

2012 ஏப்ரல் 10]

இணைப்பு I

(87 ஆம் பக்கத்தில் உள்ள அடிக்குறிப்பைக் காண்க.)

**மானியக் கோரிக்கை எண் 26—வீட்டு வசதி மற்றும்
நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை**

கொள்கை விளக்கக் குறிப்பு, 2012-2013

முன்னுரை

2011 ஆம் ஆண்டின் மக்கள் தொகை கணக்கீட்டின்படி தமிழ்நாட்டில் உள்ள 7.2 கோடி மக்கள் தொகையில் 3.5 கோடி அதாவது 48.44 சதவீத மக்கள் நகரப் பகுதிகளில் வசித்து வருவதால் மிக அதிக நகரமயமான மாநிலமாகத் தமிழ்நாடு திகழ்கிறது. நகரமயமாதல் பொருளாதார வளர்ச்சிக்கும் தொழில்நுட்ப மாற்றத்திற்கும் வழிவகுக்கிறது; சமூக மற்றும் சுற்றுச்சூழல் சீரழிவினையும் ஏற்படுத்துகிறது. ஊக்கமுடன் கூடிய முறையான திட்டமிடல் மற்றும் தொலைநோக்குப் பார்வை நகர் மையங்களில் வளர்ச்சிக்கு அவசியமாகிறது. நகர்ப்புற வளர்ச்சிக்குத் தேவையான திட்டமிடல், நகராட்சி நிருவாகம், வீட்டு வசதி, எரிசக்தி, போக்குவரத்து மற்றும் இதர முக்கிய துறைகளின் ஒருங்கிணைப்புடன் செயல்படுத்த வேண்டியுள்ளது.

தமிழ்நாடு தொலைநோக்குப் பார்வை 2023-ல் தமிழ்நாடு ஏழ்மை இல்லாத, அதிக வளர்ச்சி அடைந்த மற்றும் முற்போக்கான மாநிலமாகவும், மக்கள் அடிப்படை வசதியுடன்கூடிய நவீன சமூக சூழலில் உலக மக்களுடன் மகிழ்ச்சியாகவும், ஒத்திசைவுடனும் வாழ வழிவகுக்கிறது.

தொலைநோக்குப் பார்வை 2023-ன் மூன்று பலன்கள் பின்வருமாறு:-

1. தமிழ்நாட்டில் உள்ள குடும்ப உறுப்பினர்களின் தனி நபர் வருமானம் 2023 ஆம் ஆண்டில், ஆண்டுக்கு 10,000 அமெரிக்க டாலராக இருக்கும். (2010-இல் விலை விகிதங்கள்) இது மேல்

[2012 ஏப்ரல் 10]

நிலையிலுள்ள நடுத்தர வருமானம் கொண்ட நாடுகளின் தற்போதைய நடுத்தர வருமானம் ஆகும்.

2. 2023-ஆம் ஆண்டில் முன்னேறிய நாடுகளுக்குப் பொருந்துகின்ற வகையில் தமிழ்நாடு மனிதவள மேம்பாட்டுக் குறியீட்டு எண்ணுடன்கூடிய சமூக மேம்பாட்டில் உயர்நிலையை எய்தும்.

3. தமிழக மக்களுக்கு உலகிலேயே மிகச் சிறப்பாக இருக்கும் வகையில் அனைத்து அடிப்படை வசதிகளையும் செய்து கொடுக்கும்.

இதன்மூலம் வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறையின் குறிக்கோள் மிகத் தெளிவாக அமைக்கப்பட்டுள்ளது.

வீட்டு வசதி, மக்களின் மிக இன்றியமையாத தேவையாக இருக்கிறது. மேலும் அது மக்களின் வளர்ச்சிக்கு மிக முக்கிய காரணியாக விளங்குகிறது. வீட்டு வசதிக்கான முதலீடு, மற்ற தொழில் முதலீடுகளைக் காட்டிலும் பன்மடங்கு வருவாயும் வேலைவாய்ப்பினையும் உருவாக்குகிறது.

நகரப் பகுதிகளில் வாழ்கைத் தரத்தை உயர்த்துவதில் வீட்டு வசதி இருப்பு, நகரப் புனரமைப்பு, அதே இடத்தில் குடிசைப் பகுதி மேம்பாடு, புதிய வீட்டு வசதி இருப்பை நகரங்களில் உருவாக்குவது, புதிய நகரங்களை உருவாக்குவது ஆகியவை முக்கிய பங்காற்றுகிறது.

இத்துறையின் திட்டப் பிரிவுகள் தொலைநோக்குத் திட்டத்தில் கூறியபடி வளர்ச்சியடைந்த கட்டமைப்பு வசதிகளையும், தன்னிறைவான நகர வாழ்க்கை அமைவதற்கும், நகரங்களில் முன்னுரிமைப்படி முதலீடு செய்வதற்கும், சரியான நகர வளர்ச்சிக்கு சமூகப் பொருளாதார நோக்கங்களை உருவாக்குவதற்கும், வளரும் நகரம் மற்றும் கிராமப் பகுதிகளைக் கண்டறிந்து ஒருங்கிணைந்த திட்டங்களை உருவாக்கி நகர வசதிகளை கிராமங்களில் கொண்டுவருவதற்கும் நடவடிக்கை எடுக்கும்.

2012 ஏப்ரல் 10]

கொள்கைகள் மற்றும் செயல்திட்டங்கள்

தமிழ்நாடு சிறந்த நகர்ப்புற வழிமுறை கொண்டுள்ளது. அதன்மூலம் நிகழ்காலம் மற்றும் எதிர்காலப் பிரச்சினைகளை முழுமையாக எதிர்கொள்ள முடியும். துணைக்கோள் நகரங்களை ஊக்குவித்தல் பல்வேறு பெருந்திட்டங்களைக் கொண்டு குடிசைப் பகுதியை மேம்படுத்துதல்; தொலைநோக்குத் திட்டங்களைக் கொண்டு நகரங்களின் முறையான வளர்ச்சியை உறுதி செய்தல் போன்றவை அவ்வழிமுறையின் முக்கியமான அங்கமாகத் திகழ்கிறது. வீட்டு வசதி கொள்கையின்கீழ் அனைவருக்கும் தரமான வீடு வாங்கத்தக்க விலையில் கிடைப்பதற்கு எளிமையான சூழலை தனியார் மற்றும் அரசின் திட்டம் மற்றும் வளர்ச்சி / ஒழுங்குமுறை துறைகளின் ஒத்திசைவோடு வழங்குவதற்கு அதிக முக்கியத்துவம் வழங்கப்படுகிறது. இத்துறையின்கீழ் வரும் தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம், தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம், கூட்டுறவு வீட்டு வசதி சங்கங்கள் இதுநாள் வரை 16,94,017 வீட்டு வசதி அலகுகளை உருவாக்கியுள்ளன. அவற்றுள் பெரும்பான்மையானவை பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினருக்கும் குறைந்த/மத்திய வருவாய் பிரிவினருக்கும் வழங்கப்பட்டுள்ளது.

தமிழகத்தில் நில திட்டமிடல் மற்றும் வளர்ச்சியானது, நகர் ஊரமைப்பு ஆணையரகம் மற்றும் சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகிறது. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையரகத்தின்கீழ் 1,28,869 சதுர கிலோ மீட்டர் பரப்பளவும், சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமத்தின்கீழ் 1,189 சதுர கிலோ மீட்டர் பரப்பளவும் நிருவகிக்கப்பட்டு வருகிறது. மாநிலத்தின் இணக்கமான வளர்ச்சியை கருத்திற்கொண்டு முழுமைத் திட்டங்கள், விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்கள் தயாரித்து செயல்படுத்துதல், நில உபயோக நடைமுறைப்படுத்துதல், திட்ட விதிகள் மற்றும் நெறிமுறைகளை மேற்படி இரு துறைகளும் மேற்கொண்டு வருகின்றன. சிறப்பான பயன்பாடு கொண்ட சாலை இணைப்புகள் ஏற்படுத்துதல், புறவழிச் சாலைகளின் பாதைகள் வகுத்தல், வட்டச் சாலைகள் திட்டமிடல் போன்ற பணிகளும் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகின்றன. மேற்படி இரு துறைகளும் சில உட்கட்டமைப்பு வசதிகளை மேம்படுத்தி போக்குவரத்து வசதிகளை முறைப்படுத்தி சிறப்பித்து வருகின்றன.

[2012 ஏப்ரல் 10]

2012-2013 வரவு-செலவுத் திட்ட மதிப்பீடு

சுருக்கம்

வ. எண்	துறை/ நிறுவனம்	வருவாய்	மூலதனம்	கடன்	மொத்தம்
		ரூபாய் ஆயிரத்தில் (தொகு மொத்தம்)			
1.	தலைமைச் செயலகம்	4,74,90	---	170,00,03	174,74,93
2.	நகர் ஊராமைப்பு ஆணையகம்	436,27,74	58,01	---	436,85,75
3.	கட்டுறவுச் சங்கங்களின் பதிவாளர் (வீட்டு வசதி)	23,30,36	---	1	23,30,37
4.	சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம்	2	876,40,55	1	876,40,58
5.	தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்	15,55,54	1,50,00	---	17,05,54
6.	தமிழ்நாடு குடிசை மாற்று வாரியம்	113,60,55	8,60,01	---	122,20,56
	மொத்தம்	593,49,11	887,08,57	170,00,05	1,650,57,73

2012 ஏப்ரல் 10]

2012-2013 ஆம் ஆண்டு பகுதி - II திட்டங்கள்		
வ.ண்	திட்டப் பணிகளின் விவரம்	திட்டச் செலவு 2012-2013
(ரூபாய் இலட்சத்தில்)		
தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்		
1.	பெரம்பலூரில் 12 அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகள் கட்டுவதற்கான திட்டம்	150.00
தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம்		
2.	குடியிருப்புகளுக்கு இடைபே நடைபாதை அமைத்தல், குடியிருப்புகளுக்கு வர்ணம் பூசுதல், குடியிருப்புகளுக்கு குடிநீர் மற்றும் கழிவுநீர் வடிகளில் பழுது மற்றும் புதுப்பித்தல்	114.00
3.	மதுரை அக / கோட்ட அலுவலகத்தில் கூடுதல் இடம் ஏற்படுத்துதல்	30.00
4.	மறுகுடியமர்வு திட்டத்தினை முழுமையாக்க அக்குடும்பங்களுக்குப் பயிற்சி கணக்கெடுப்பு மற்றும் ஆவணப்படுத்துதல் பணிகள்	80.00
5.	25 கணினி மற்றும் 3 நகல் எடுக்கும் இயந்திரங்கள் வாங்குதல்	20.00
நகர் ஊரமைப்பு இயக்ககம்		
6.	கழிவு செய்யப்பட்ட ஒரு மாருதி ஆம்னி வேன் மற்றும் கழிவு செய்யப்பட உள்ள 3 பழைய ஈப்புகளுக்குப் பதிலாக நகர் ஊரமைப்பு ஆணையரின் அலுவலகப் பயன்பாட்டிற்காகவும், சார்நிலை அலுவலகங்களுக்காகவும் 4 புதிய வாகனங்கள் கொள்முதல் செய்தல்	28.00
7.	திருச்சி மண்டல அலுவலகம் மற்றும் திருச்சி உள்ளூர் திட்டக் குழு அலுவலகங்களுக்குச் சொந்தமாக அலுவலகக் கட்டடம் கட்டுதல்	58.00
கூட்டுறவுச் சங்கங்களின் பதிவாளர் (வீட்டு வசதி)		
8.	கூட்டுறவுச் சங்கங்களின் பதிவாளர் (வீட்டு வசதி), சென்னை-35 அலுவலகப் பயன்பாட்டிற்கு ஒரு கணினி மற்றும் ஒரு ஒளியச்ச நகலி வாங்குதல்	0.80
9.	கூட்டுறவுச் சங்கங்களின் பதிவாளர் (வீட்டு வசதி), சென்னை-35 அலுவலகக் கட்டுப்பாட்டில் உள்ள 11 மண்டலத் துணைப் பதிவாளர் (வீட்டு வசதி) அலுவலகங்களுக்கு 3 கணினிகள், 8 ஒளியச்ச நகலிகள், 8 தொலையச்ச நகலிகள் மற்றும் அலுவலகப் பயன்பாட்டிற்கு 2 ஈப்புகள் வாங்குதல்	19.20
மொத்தம்		500.00

[2012 ஏப்ரல் 10]

1. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம்

சென்னை நகரத்தில் பெருகி வரும் மக்கள் தொகை மற்றும் நகரத்தை நோக்கி குடிபெயர்ந்து வரும் மக்களின் வீட்டு வசதி தேவைகளைப் பூர்த்தி செய்வதற்காக தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியச் சட்டம் 1961-ன்படி தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் "அணைவருக்கும் வீடு" என்ற குறிக்கோளின் அடிப்படையில் 1961-ல் உருவாக்கப்பட்டது. தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் தோற்றுவிக்கப்பட்ட நாள் முதல் இதுவரை 4,00,583 குடியிருப்புகள் மற்றும் மேம்பாடு செய்யப்பட்ட மனைகளை உருவாக்கியுள்ளது. இவற்றில் 1,25,741 பொருளாதாரத்தில் நலிவுற்ற பிரிவினருக்கான குடியிருப்புகளும் 93,254 குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவினருக்கான குடியிருப்புகளும் மற்றும் 72,553 மத்திய வருவாய்ப் பிரிவினருக்கான குடியிருப்புகளும் அடங்கும்.

திட்டங்களின் தற்போதைய நிலை

1.1 செயல்படுத்தப்பட்டுவரும் திட்டங்கள்

2011-2012ஆம் ஆண்டில், 1,305 வீட்டு வசதி அலகுகளுக்கான பணிகள் முடிவுற்றும், 2,178 அலகுகளுக்கான பணிகள் முடிவுறும் நிலையிலும் உள்ளன. 3,704 வீட்டு வசதி அலகுகளுக்கான பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன. மேலும் 955 அலகுகளுக்கான பணிகள் விரைவில் ஆரம்பிக்கப்படவுள்ளன.

1.2 நகர்ப்புற ஏழைகளுக்கான வட்டியில் மானியத்துடன் கூடிய வீடு கட்ட கடன் வழங்கும் திட்டம்

மைய அரசின், நகர்ப்புற ஏழைகளுக்கான வட்டியில் மானியத்துடன் கூடிய வீடு கட்ட கடன் வழங்கும் திட்டத்தினை தமிழகத்தில் செயல்படுத்த தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியம் மைய முகவர் அமைப்பு நிறுவனமாக Nodal Agency நியமிக்கப்பட்டுள்ளது. இந்த நிதியாண்டில் சுமார் இரண்டு இலட்சம் பயனாளிகளுக்குக் கடன் வழங்க இலக்கு நிர்ணயம் செய்யப்பட்டுள்ளது. இதுவரை 72,266 தகுதியுள்ள விண்ணப்பங்கள் பெறப்பட்டு, 55,657 விண்ணப்பங்கள் உரிய வங்கிகளுக்குக் கடன் வழங்க அனுப்பப்பட்டுள்ளன. இதுவரை 4,591 தகுதிவாய்ந்த நபர்களுக்குக் கடன் வழங்க ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது.

2012 ஏப்ரல் 10]

1.3 அரசு அலுவலர்களுக்காக சொந்த வீடு கட்டும் திட்டம்

சென்னை நெற்குன்றத்தில் அகில இந்தியப் பணி அதிகாரிகள், மாநில அரசின் முதனிலை அதிகாரிகள் மற்றும் அரசு அலுவலர்கள் ஆகியோர்களுக்கான 1,016 பன்னடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளின் கட்டுமானப் பணி ரூ.445.00 கோடி மதிப்பீட்டில் நடைபெற்று வருகிறது. கட்டுமானப் பணிகள் ஏப்ரல் 2014-ல் முடிவுறும்.

1.4 திருமழிசையில் ஒருங்கிணைந்த நகரம்

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தால் திருவள்ளூர் மாவட்டம், திருமழிசையில் ஏற்கெனவே கையகப்படுத்தப்பட்ட 311.05 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் ஒருங்கிணைந்த நகரம் பொது மற்றும் தனியார் பங்களிப்பு முறையில் ரூ.2,160 கோடி மதிப்பீட்டில் செயல்படுத்தப்பட உள்ளது. இத்திட்ட அணுகுசாலைக்காக 12.87 ஏக்கர் நிலப்பரப்பினைக் கையகப்படுத்தவும், 12.65 ஏக்கர் நிலப்பரப்பினை அரசிடமிருந்து நில உரிமைமாற்றம் பெறவும் நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது. செய்யத்தக்கமைக்கான அறிக்கை (Feasibility Report) தயாரிக்கவும், திட்டம் செயல்படுத்தும் நடைமுறையைப் பரிந்துரைக்கவும் ஆலோசகர் நியமிக்கப் பட்டுள்ளார்.

1.5 சென்னை, அசோக் பில்லர் மரவேலைப் பிரிவில் 554 பன்னடுக்கு மாடிக் கட்டடம் கட்டுதல்

சென்னை, அசோக் பில்லர் அருகில், தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்திற்குச் சொந்தமான மரவேலைப் பிரிவில் (Wood Working Unit) காலியாக உள்ள 3.73 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் ரூ.100 கோடி மதிப்பீட்டில் 554 பன்னடுக்கு மாடிக் குடியிருப்புகள் கட்டும் திட்டம் பொது மற்றும் தனியார் பங்களிப்பு முறையில் இந்த வருடம் தொடங்கப்படவுள்ளது.

1.6 கோயம்பேடு தெற்காசிய விளையாட்டு கூட்டமைப்பு கிராமத்தில் வணிக வளாகம் மற்றும் 120 குடியிருப்புகள் கொண்ட பன்னடுக்கு மாடிக் குடியிருப்புகள் கட்டுதல்

கோயம்பேடு தெற்காசிய விளையாட்டு கூட்டமைப்பு கிராமத்தில் 5.60 ஏக்கர் நிலப்பரப்பில் ரூ.149 கோடி மதிப்பீட்டில் வணிக வளாகம் மற்றும் 120 குடியிருப்புகள் கொண்ட

[2012 ஏப்ரல் 10]

பன்னாட்டுக்கு மாடிக் குடியிருப்புகள் கட்டும் திட்டம் பொது மற்றும் தனியார் பங்களிப்பு முறையில் இந்த வருடம் தொடங்கப்படவுள்ளது.

1.7 மந்தவெளிப்பாக்கம் மற்றும் சி.ஐ.டி. நகரிலுள்ள வாரிய வாடகைக் குடியிருப்புகளின் மறு கட்டுமானப் பணி

(அ) மந்தவெளிப்பாக்கம்

சென்னை, மந்தவெளிப்பாக்கத்தில் 1963-இல் கட்டப்பட்ட 27 வாரிய வாடகைக் குடியிருப்புகளை இடித்துவிட்டு, 52 புதிய குடியிருப்புகள் ரூ.11.80 கோடி செலவில் கட்டும் திட்டம் இந்த வருடம் தொடங்கப்படவுள்ளது.

(ஆ) சி.ஐ.டி. நகர், நந்தனம்

சென்னை, நந்தனத்தில் 1959 ஆம் ஆண்டில் கட்டப்பட்ட 119 குடியிருப்புகளை இடித்துவிட்டு, 474 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் ரூ.77.70 கோடி செலவில் கட்டும் திட்டம் இந்த வருடம் தொடங்கப்படவுள்ளது.

1.8 தமிழ்நாடு அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகளில் மறு கட்டுமானப் பணி

(அ) அண்ணா நகர் மேற்கு (திரும்ங்கலம்)

சென்னை, அண்ணா நகரில் ஏற்கெனவே இடிக்கப்பட்ட 126 அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகள் இருந்த இடத்தில் 606 அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகள் ரூ.80.00 கோடி செலவில் கட்டத் தீர்மானிக்கப்பட்டுள்ளது. கட்டுமானப் பணிகள் நடப்பாண்டில் தொடங்கப்படும்.

(ஆ) பட்டினப்பாக்கம்

சென்னை, பட்டினப்பாக்கத்தில் சுமார் 21.03 ஏக்கர் நிலத்தில் இருந்த 1,112 பழுதடைந்த அரசு வாடகைக் குடியிருப்புகளை இடிக்கும் பணி நிறைவடைந்துள்ளது. அதே இடத்தில், 1,610 குடியிருப்புகள் ரூ.450 கோடி செலவில் கட்டுவதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. கடலோர ஒழுங்குமுறை மண்டலத்தின் (Coastal Regulation Zone) அனுமதி பெற்று கட்டுமானப் பணிகள் ஆரம்பிக்கப்படும்.

2012 ஏப்ரல் 10]

(இ) கவுண்டம்பாளையம் - கோயம்புத்தூர்

கோயம்புத்தூரில் கவுண்டம்பாளையம், காந்திபுரம், உப்பிலிபாளையம், சீரநாயக்கன்பாளையம், பந்தயசாலை வளாகம் மற்றும் மாவட்ட வன அதிகாரி வளாகம் ஆகிய 6 இடங்களில் அமைந்துள்ள 1,642 பழுதடைந்த நிலையிலுள்ள தமிழ்நாடு அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகளை இடித்து விட்டு, கவுண்டம்பாளையத்தில் 2,000 புதிய அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகள் ரூ.450 கோடி செலவில் கட்டுவதற்கு உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது. கட்டுமானப் பணிகள் நடப்பாண்டில் தொடங்கப்படும்.

1.9 பழுதடைந்த வாரியக் கட்டடங்களின் மறு கட்டுமானம்

சென்னையில் 6 இடங்களில் உள்ள வணிக வளாகம் / சமுதாயக் கூடங்களை மறுகட்டுமானம் செய்யும் பணி நடைபெற உள்ளது. மறுகட்டுமானப் பணியின்மூலம் ரூ.13.29 கோடி செலவில் தற்போது உள்ள தரைப் பரப்பளவு 20,095 சதுர அடியிலிருந்து 73,822 சதுர அடியாக அதிகரிக்கப்படும். தேவையான ஒப்புதல் பெறப்பட்டு இத்திட்டத்திற்கான கட்டுமானப் பணி நடப்பாண்டில் தொடங்கப்படும்.

1.10 விற்பனைப் பத்திரம் வழங்குதல்

வீடு ஒதுக்கீட்டுதாரர்களுக்கு 76,382 விற்பனைப் பத்திரங்கள் வழங்க வேண்டியுள்ளது. 2011-2012 ஆம் ஆண்டில் ஒதுக்கீட்டுதாரர்களுக்கு விற்பனைப் பத்திரம் வழங்குவதற்கு தீவிர முயற்சிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு 21,931 விற்பனைப் பத்திரங்கள் வழங்கப்பட்டன. பல்வேறு காரணங்களால் 54,451 விற்பனைப் பத்திரங்கள் வழங்க இயலவில்லை. நடப்பாண்டில் எஞ்சிய விற்பனைப் பத்திரங்களை வழங்குவதற்கு நடவடிக்கை எடுக்கப்படும். வட்டி மற்றும் அபராத வட்டித் தள்ளுபடி செய்வதற்கான கருத்துரு அரசின் ஆய்வில் உள்ளது. அதற்கான ஆணைகள் விரைவில் வெளியிடப்படும்.

1.11 விற்பனையாகாமல் உள்ள அலகுகள்

2011-2012 ஆம் நிதியாண்டு வரை விற்பனையாகாமல் இருந்த 6,283 குடியிருப்புகள் மற்றும் வணிக மனைகள் விற்பனை செய்யப்பட்டன. இதனால் ரூ.637.89 கோடி வருவாய் ஈட்டப்பட்டது.

[2012 ஏப்ரல் 10]

1.12 பகுதி 1 திட்டங்கள்

தமிழ்நாடு வீட்டு வசதி வாரியத்தால் கீழ்க்கண்ட பல்வேறு வகையான குடியிருப்புகள் பராமரிக்கப்பட்டு வருகின்றன:

வரிசை எண்	இனம்	எண்ணிக்கை
1.	தமிழ்நாடு அரசு அலுவலர்கள் வாடகைக் குடியிருப்பு	29,087
2.	வாரிய வாடகைக் குடியிருப்பு	1,233
3.	சட்டமன்ற உறுப்பினர் விடுதி	240

தமிழ்நாட்டிலுள்ள அனைத்து அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகள், சட்டமன்ற உறுப்பினர் விடுதி மற்றும் தொழிலாளர் மானிய வீட்டு வசதித் திட்டக் குடியிருப்புகளின் வருடாந்திர பராமரிப்புப் பணிக்காக பகுதி 1 திட்டத்தின்கீழ், 2011-2012 ஆம் நிதியாண்டில் ரூ.1,774.05 இலட்சங்கள் ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டு, பணிகள் நடைபெற்று வருகின்றன.

பகுதி 1 திட்டத்தின்கீழ், 2012-2013 ஆம் நிதியாண்டில் தமிழ்நாட்டிலுள்ள அனைத்து அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகள், சட்டமன்ற உறுப்பினர் விடுதி மற்றும் தொழிலாளர் மானிய வீட்டு வசதித் திட்டக் குடியிருப்புகளின் வருடாந்திர பராமரிப்புப் பணிகள் ரூ.1,096.00 இலட்சம் மதிப்பீட்டில் செய்யப்படவுள்ளன.

1.13 பகுதி 2 திட்டங்கள்

2011-2012 ஆம் நிதியாண்டில் பகுதி-2 திட்டத்தின்கீழ் விழுப்புரத்தில் 12 தமிழ்நாடு அரசு அலுவலர் வாடகைக் குடியிருப்புகள் கட்ட ரூ.1.40 கோடி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டு கட்டுமானப் பணியினை விரைவில் மேற்கொள்ள துரித நடவடிக்கை எடுக்கப்பட்டு வருகிறது.

2012 ஏப்ரல் 10]

2. தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம்

நாட்டில் மிகவும் நகரமயமாக்கப்பட்ட மாநிலங்களுள் தமிழ்நாடும் ஒன்று. மாநிலத்தின் மொத்த மக்கட்தொகையில் 48.44 விழுக்காடு நகரங்களில் வாழ்வதாக மைய அரசின் 2011 ஆம் ஆண்டின் கணக்கெடுப்பில் அறிவிக்கப்பட்டுள்ளது. இவர்களுள் 20 விழுக்காடு குடிசைப் பகுதியில் மிகவும் சுகாதாரமற்ற நிலையில் அடிப்படை வசதிகள் ஏதுமின்றி வாழ்ந்து வருகின்றனர். இதனை அடிப்படையாகக் கொண்டு தமிழ்நாட்டில் நகர குடிசைப் பகுதிகளில் 13.98 இலட்சம் குடும்பங்கள் வாழ்வதாக மதிப்பிடப்பட்டுள்ளது.

தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் தமிழகத்தின் நகர குடிசைப் பகுதிகளில் வாழும் குடும்பங்களின் வாழ்க்கை நிலையினை மேம்படுத்த பல்வேறு விட்டு வசதி, குடிசைப் பகுதி மேம்பாடு மற்றும் மறுகுடியமர்வு திட்டப் பணிகளைச் செயல்படுத்தி வருகின்றது. இவ்வாரியத்தின் பணிகள் 1970 ஆம் ஆண்டு, முதலில் சென்னையிலும், பின்னர் 1984 ஆம் ஆண்டு முதல் படிப்படியாக தமிழகத்திலுள்ள இதர நகரங்களுக்கும் விரிவுபடுத்தப்பட்டது.

2.1 சாதனைகள்

- (அ) கடந்த 41 ஆண்டுகளில் தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் 1.29 இலட்சம் வீடுகள் / குடியிருப்புகளை அமைத்துள்ளது.
- (ஆ) சென்னைப் பெருநகர் மேம்பாட்டுத் திட்டம் மற்றும் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டத்தின்கீழ் 504 குடிசைப் பகுதிகள் மேம்படுத்தப்பட்டு 1.31 இலட்சம் குடும்பங்கள் பயனடைந்துள்ளார்கள்.
- (இ) தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் 29-2-2012 வரை ரூ.2,013.00 கோடி பல்வேறு திட்டங்களுக்காக செலவிட்டுள்ளது.

2.2 குடிசைப் பகுதிகளுக்கான கொள்கை

"ஏழையின் சிரிப்பில் இறைவனைக் காண்போம்" என்ற குறிக்கோளுடன் கீழே கூறப்பட்டுள்ள யுத்திகளைக் கொண்டு

[2012 ஏப்ரல் 10]

நகர குடிசைப் பகுதிவாழ் குடும்பங்களின் வாழ்க்கை நிலையினை உயர்த்தவும், குடிசைப் பகுதிகளின் சுற்றுப்புறத்தை மேம்படுத்தவும் திட்டங்கள் செயல்படுத்தப்படுகின்றன.

(அ) குடியிருக்கும் பகுதிகளில் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அமைத்தல்

நகரப் பகுதிகளில் ஆட்சேபகரமற்ற புறம்போக்கு இடங்களில் உள்ள குடிசைப் பகுதிகளில் நிலத்தினை அனைவருக்கும் சமமாகப் பங்கிட்டு அளிக்க இயலாமல் உள்ள பகுதிகளில், குடிசைகளை அகற்றி அப்பகுதிகளில் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அமைக்கப்படுகின்றன.

(ஆ) குடியிருக்கும் பகுதிகளில் மனை மேம்பாடு மற்றும் அடிப்படை வசதிகள் மேம்பாடு

குடியிருக்கும் பகுதிகள் மேம்பாட்டுப் பணிகளை மேற்கொள்வதற்கேற்றவாறு அமைந்துள்ள குடிசைப் பகுதிகள் தேர்வு செய்யப்பட்டு அப்பகுதிகளை மக்கள் வாழ்வதற்கேற்றவாறு மேம்படுத்தி, பின்னர் அந்நிலம் தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்திற்கு நிலமாற்றம் செய்யப்பட்ட பின் ஒதுக்கீடுதாரர்களுக்கு நில உரிமம் வழங்கப்படுகிறது.

(இ) மறுகுடியமர்வு திட்டப் பணிகள்

மறுகுடியமர்வு திட்டத்தின்கீழ் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அல்லது குடியிருக்கும் பகுதிகள் மேம்பாட்டுப் பணிகள் மேற்கொள்ள இயலாத இடங்களுக்கு குறிப்பாக நீர்வழித் தடங்கள் போன்ற ஆட்சேபகரமான புறம்போக்கு நிலங்களில் வசிக்கும் குடும்பங்களுக்கு அருகில் உள்ள மாற்றிடங்களில் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் உரிய அடிப்படை வசதிகளுடன் அமைக்கப்படுகின்றன. குடிசைகள் அப்புறப்படுத்தப்பட்டபின் அப்பகுதி உரிய பயன்பாட்டிற்காக ஒப்படைக்கப்படுகிறது.

(ஈ) சமுதாய வளர்ச்சிப் பணிகள்

ஏழை மக்களின் ஒருங்கிணைந்த மேம்பாடு மற்றும் பொருளாதாரத்தில் நலிவடைந்துள்ள மக்களின், குறிப்பாக

2012 ஏப்ரல் 10]

பெண்கள் மற்றும் இளைஞர்களின் உயர்வினை உறுதி செய்ய இவ்வாரியம் சமுதாய வளர்ச்சிப் பணிகளை குடிசைப் பகுதிகளில் மேற்கொண்டு அதன்கீழ் வேலைவாய்ப்பு பயிற்சிகள், குறிப்பாக இளைஞர்கள் மற்றும் பெண்களுக்கு வாழ்வாதாரப் பணிகள், ராஜீவ் வீட்டு வசதி திட்டத்தின்கீழ் சமூக பொருளாதார ஆய்வுகள் மற்றும் மறுகுடியமர்வு திட்டங்களில் சமூகப் பொருளாதாரப் பணிகளை நிறைவேற்றி வருகின்றது.

3. 2011-2012ஆம் ஆண்டில் முன்னேற்றம்

- தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் 2011-2012 ஆம் ஆண்டில் 13,689 குடியிருப்புகளை அமைத்துள்ளது. இப்பணிகளுக்காக ரூ.240.00 கோடி செலவிடப்பட்டுள்ளது.
- மேலும் 1,821 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் 8 திட்டப் பகுதிகளில் 55.94 கோடி மதிப்பீட்டில் அமைக்கும் பணிகள் முன்னேற்றத்தில் உள்ளன.
- சென்னையில் 10,974 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் ரூ.544.84 கோடி செலவில் அமைக்கும் பணிகளுக்கு ஒப்பந்தப்புள்ளிகள் முடிவு செய்யப்பட்டுள்ளன.
- கோயம்புத்தூர் நகரில் 9,600 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அமைக்க நிலங்கள் தேர்வு செய்யப்பட்டுள்ளன.

4. 2012-2013 ஆம் ஆண்டிற்கான திட்டங்கள்

தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் 2012-2013 ஆம் ஆண்டில் 26,243 குடியிருப்புகள் ரூ.1,130.85 கோடியில் கீழே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள திட்டங்களுக்காக செலவிடத் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது:

[2012 ஏப்ரல் 10]

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர்	மொத்த வீடுகள்	திட்ட செலவினம் (ரூ.கோடி)
1.	13-வது நிதிக் குழு மாநில சிறப்பு மானியம் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள்	4703	120.00
2.	பேரிடர் இன்னல் குறைத்தல் திட்டம் - அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள்	2048	58.00
3.	பட்டினப்பாக்கம் மற்றும் சீனிவாசபுரம் பகுதிகளில் பழுதடைந்த அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை இடித்து புதிய வீடுகள் அமைத்தல்	2270	136.20
4.	ஐவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர சீரமைப்புத் திட்டம்	15818	708.65
5.	ராஜீவ் வீட்டு வசதித் திட்டம்	1404	108.00
	மொத்தம்	26243	1130.85

(i) 13-வது நிதிக் குழு மாநில சிறப்பு மானியம்

மைய அரசின் 13-வது நிதிக் குழு 2010-2015 ஆம் ஆண்டுகளில் தமிழகத்தில் நகர குடிசைப் பகுதி மேம்பாட்டுப் பணிகளை மேற்கொள்ள ரூ.300.00 கோடி வழங்கியுள்ளது. இத்திட்டத்தின்கீழ் 6,435 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள், பழுதுபார்ப்புப் பணிகள் மற்றும் வேலைவாய்ப்புப் பயிற்சிகள் போன்ற பணிகள் மொத்தம் ரூ.300.00 கோடி செலவில் அமைக்கும் செயல்திட்டத்திற்கு ஒப்புதல் வழங்கப்பட்டுள்ளது. 2011-2012 ஆம் ஆண்டில் கீழ்க்கண்ட பணிகள் தொடங்கப்பட்டன:

2012 ஏப்ரல் 10]

வ. எண்	திட்டப் பகுதியின் பெயர்	குடியிருப்புகள்	திட்ட மதிப்பீடு (ரூ.கோடி)
1.	சூலூர் - அய்யன் திருவள்ளுவர் நகர்	240	6.99
2.	ஈரோடு - சூரியம்பாளையம்	228	7.16
3.	ஓசூர் - எழில் நகர் (பகுதி-2)	192	5.10
4.	நாமக்கல் - எம்.ஜி.ஆர். நகர்	342	9.46
5.	திருநெல்வேலி - வ.உ.சி. நகர்	207	5.54
6.	புதுக்கோட்டை - மச்சுவாடி	96	2.60
7.	புதுக்கோட்டை - சந்தைப் பேட்டை	84	2.54
8.	பழுதடைந்த குடியிருப்புகளை இடித்து மீண்டும் அமைத்தல் அ. சென்னை - கே.பி.பார்க், பகுதி-2	192	7.08
	ஆ.கே.பி.பார்க் பகுதி -3	240	9.47
		1821	55.94
9.	பழுதுபார்ப்புப் பணிகள்	—	15.49
10.	வேலைவாய்ப்புப் பயிற்சி	—	0.40
	மொத்தம்	1821	71.83

[2012 ஏப்ரல் 10]

(ii) ஜவஹர்லால் நேரு தேசிய நகர சீரமைப்புத் திட்டம்

சென்னை, மதுரை மற்றும் கோயம்புத்தூர் மாநகரங்களில், ஆட்சேபகரமான குடிசைப் பகுதிகளில் வாழும் குடும்பங்களை மறுகுடியமர்வு செய்ய 44,870 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் ரூ.1,939.48 கோடி செலவில் ஒருங்கிணைந்த நகரங்களாகக் கீழே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள இடங்களில் அமைக்கத் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்	மாவட்டத்தின் பெயர்	திட்டப் பகுதியின் பெயர்	குடியிருப்புகளின் எண்ணிக்கை	தொகை (ரூபாய் கோடியில்)
1. அ.	காஞ்சிபுரம்	சென்னை, எழில் நகர், ஒக்கியம் - துரைப்பாக்கம்	6000	198.10
ஆ.	"	எழில் நகர் - பெரும்பாக்கம்	3936	175.36
இ.	"	பெரும்பாக்கம் பகுதி -1	10452	515.58
ஈ.	"	பெரும்பாக்கம் பகுதி -2	9476	449.76
			29864	1338.80
2.	கோயம்புத்தூர்	உக்கடம்-1	2232	67.50
	"	உக்கடம், பகுதி-2	816	22.22
3.	"	அம்மன் குளம்	792	27.77
4.	"	உக்கடம், பகுதி-3	9600	435.43
			13440	552.92
5.	மதுரை	பெரியார் நகர் - இராஜாக்கூர்	1566	47.76
			1566	47.76
		மொத்தம்	44870	1939.48

2012 ஏப்ரல் 10]

இத்திட்டத்தின் ஒரு பகுதியாக 17,262 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் முடிவுறும் நிலையில் உள்ளன. சென்னையில் தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் கூடுதலாக 15,818 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் ரூ.708.65 கோடி செலவில் இத்திட்டத்தின்கீழ் 2012-2013 ஆம் ஆண்டில் அமைத்து முடிக்கப்படும். 11,790 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் கோயம்புத்தூர் மற்றும் சென்னையில் ரூ.509.62 கோடி செலவில் அமைப்பதற்கான பணிகள் இந்நிதியாண்டில் தொடங்கப்படும்.

(iii) சுனாமிப் பேரலையால் பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்களுக்கு வீட்டு வசதி

தமிழ்நாட்டின் கடற்கரையினை 2004 ஆம் ஆண்டு டிசம்பர் மாதம் தாக்கிய சுனாமிப் பேரிடர் மிகவும் எதிர்பாராத ஒன்று மற்றும் அதன் தாக்கம் மிகவும் அதிகமானதாகும். சுனாமியால் பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்களை, மறுகுடியமர்வு செய்யும் திட்டத்தின் ஒரு பகுதியாக, உலக வங்கி நிதியுதவியுடன் செயல்படுத்தப்படும், அவசர சுனாமி மறுகுடியமர்வு திட்டத்தின்கீழ் வீட்டு வசதிப் பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டுள்ளன. அவசர சுனாமி மறுகுடியமர்வு திட்டத்தின்கீழ், இதுவரை 4,244 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் கட்டி முடிக்கப்பட்டுள்ளன. இத்திட்டப் பணிகளுக்காக ரூ.243.80 கோடி செலவிடப்பட்டுள்ளது. சென்னை ஒக்கியம்-துரைப்பாக்கம் பகுதியில் 2,048 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் ரூ.106.11 கோடி செலவில் அமைக்கும் திட்டப் பணிகள் தற்பொழுது முன்னேற்றத்தில் உள்ளன. இப்பணிகள் விரைவில் முடிவாகும்.

(iv) அவசர மறுகுடியமர்வு திட்டம் தற்போதைய நிலை

வ. எண்	திட்டப் பகுதியின் பெயர்	குடியிருப்புகள்	திட்ட மதிப்பீடு (ரூ.கோடியில்)	தற்போதைய நிலை
1.	அலில வானொலி நிலைய நிலம்	3616	126.14	முடிவற்றது
2. (அ)	நொச்சி நகர்	628	36.00	முடிவறும் நிலையில் உள்ளது.
(ஆ)	தற்காலிக வீடுகள்	2468	17.70	முடிவற்றது
3.	ஒக்கியம்-துரைப்பாக்கம்	2048	63.96	முன்னேற்றத்தில் உள்ளது
	மொத்தம்	6292	243.80	

[2012 ஏப்ரல் 10]

இத்திட்டப் பணிகள் 01-01-2012 முதல் உலக வங்கி நிதியுதவியுடன் செயல்படுத்தப்பட்டுள்ள பேரிடர் இன்னல் குறைத்தல் திட்டத்தின் கீழ் செயல்படுத்தப்பட்டுள்ளது. சென்னையில் சுனாமியால் பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்கள் இக்குடியிருப்புகளில் குடியமர்த்தப்படுவர்.

(v) பேரிடர் இன்னல் குறைத்தல் திட்டம் 2012-2013 இல் அமைக்கப்பட்டுள்ள திட்டங்கள்

வ. எண்	திட்டப் பகுதியின் பெயர்	குடியிருப்புகள்	திட்ட மதிப்பீடு (ரூ. கோடியில்)
1.	ஒக்கியம்-சூரைப்பாக்கம்	2048	42.15
2.	நொச்சி நகர்	-	12.12
3.	அகில இந்திய வானொலி நிலைய நிலம்	-	13.37
	மொத்தம்	2048	67.64

(vi) ராஜீவ் வீட்டு வசதித் திட்டம்

(அ) நகர குடிசைப் பகுதிகளின் ஒருங்கிணைந்த மேம்பாட்டின் மூலம் மாநகரங்கள் மற்றும் நகரங்களை குடிசைப் பகுதிகளற்ற நகரங்களாக ஒரு குறிப்பிட்ட காலக்கட்டத்திற்குள் மாற்ற ராஜீவ் வீட்டு வசதித் திட்டத்தின்கீழ் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

(ஆ) தமிழகத்திலுள்ள மாநகரங்கள் மற்றும் நகரங்களில் வாழும் குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களுக்கு அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் / மேம்படுத்தப்பட்ட மனை உரிமத்துடன் வீடுகள் அமைக்க திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டப் பணிகள் மைய அரசால் வழங்கப்படும் 50% மானியம், மாநில அரசால் வழங்கப்படும் 40% மானியம் மற்றும் பயனாளிகளின் பங்காக 10% ஆகியவற்றைக் கொண்டு செயல்படுத்தப்படும். இத்திட்டத்தின் முதற்கட்டமாக 2012-2017ஆம் ஆண்டுகளில் ஒரு இலட்சம் வீடுகள் ரூ.7,500.00 கோடி செலவில் அமைக்கப்படும்.

2012 ஏப்ரல் 10]

(இ) முதற்கட்ட பணிகளாக சென்னை, மதுரை, திருச்சி, சேலம், வேலூர், கோவை, திருநெல்வேலி, ஈரோடு மற்றும் திருப்பூர் ஆகிய 9 நகரங்களில் குடிசைப் பகுதிகளில் வாழும் குடும்பங்கள் பற்றிய சமூகப் பொருளாதாரக் கணக்கெடுப்பு முன்னேற்றத்திலுள்ளது. இப்பணிகள் இந்தியாண்டில் முடிவுறும். இக்கணக்கெடுப்புப் பணிகள் முடிவுற்றவுடன் ஒவ்வொரு நகரத்திற்கும் குடிசைப்பகுதிகளற்ற நகரங்களுக்கான செயல் திட்டங்கள் தயாரிக்கப்பட்டு மைய அரசுக்கு அனுப்பப்படும். மைய அரசின் ஒப்புதல் பெற்றபின் தமிழகத்தின் நகர குடிசைப் பகுதிகளில் ஒரு இலட்சம் வீடுகள் / குடியிருப்புகள் அமைக்கும் பணிகள் தொடங்கப்படும்.

(vii) சென்னை துறைமுகம் முதல் மதுரவாயல் வரை உயர விரைவு சாலை திட்டத்தால் பாதிக்கப்பட்ட குடும்பங்களை மறுகுடியமர்வு செய்தல்.

(அ) மைய அரசு இந்திய தேசிய நெடுஞ்சாலை குழுவும் சென்னை துறைமுக பொறுப்புக் கழகமும் இணைந்து சென்னை துறைமுகம் முதல் மதுரவாயல் வரை கூவம் நதிக்கரை வழியாக கப்பல் சரக்குகளை எடுத்துச் செல்வதற்கு ஏதுவாக உயர விரைவு சாலை அமைக்கத் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது. உயர விரைவு சாலையால் பாதிக்கப்படும் குடும்பங்களை மறுகுடியமர்வு செய்யும் முகமை நிறுவனமாக தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் நியமிக்கப்பட்டுள்ளது. கூவம் நதிக்கரையில் செல்லும் உயர விரைவு சாலைத் தடத்தில் வாழும் குடிசைப்பகுதிவாழ் குடும்பங்களுக்குத் தன்னிறைவான சமூகக் கட்டமைப்பு வசதிகளுடன் வீட்டு வசதி அமைக்கப்படும்.

(ஆ) மேலும், திட்டப் பணிகளுக்குத் தேவைப்படும் இடங்களில் தற்பொழுது சிறு வணிக நிறுவனங்கள் நடத்தி வரும் குடும்பங்களுக்கு சென்னை அடுத்து சிங்கப்பெருமாள்கோயில் அருகில் ஆப்பூரில் மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகள் அமைத்து ஆட்டோ நகர் ஏற்படுத்தப்படும். ஆப்பூரில் மேம்படுத்தப்பட்ட மனைகள் 2012-2013 ஆம் ஆண்டில் நிறைவேற்றப்படும். மேற்கூறப்பட்ட இத்திட்டப் பணிகள் ரூ.400.00 கோடி செலவில் அமைத்து முடிக்கப்படும்.

(இ) தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் ஒக்கியம் - துரைப்பாக்கம் பகுதியில் 818 குடும்பங்களை அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளில் மறுகுடியமர்வு செய்துள்ளது. மீதமுள்ள

[2012 ஏப்ரல் 10]

குடும்பங்கள் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளில் மறுகுடியமர்வு செய்யப்படுவர். சென்னை துறைமுகக் கழகம் செலுத்த வேண்டிய ரூ.200.00 கோடி நிதியில் ரூ.46.00 கோடி அளித்துள்ளது.

(viii) சீனிவாசபுரம் மற்றும் பட்டினப்பாக்கம் பகுதிகளில் உள்ள பழுதடைந்த அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை இடித்துவிட்டு புதிய வீடுகள் அமைத்தல்

சீனிவாசபுரம் பகுதியில் உள்ள அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் கனாமி அலைகளால் பாதிக்கப்பட்டு வலுவிழந்துள்ளன. பட்டினப்பாக்கம் பகுதியிலுள்ள அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் கடலுக்கு அருகிலுள்ளதால் மிகவும் பழுதடைந்துள்ளன. சீனிவாசபுரம் மற்றும் பட்டினப்பாக்கம் பகுதிகளில் பழுதடைந்த அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளை இடித்துவிட்டு அப்பகுதியில் மீண்டும் 2,270 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் ரூ.136.20 கோடி செலவில் மாநில அரசின் நிதி உதவியுடன் அமைக்கப்படும்.

(ix) இதர நிதி ஆதாரங்களின்கீழ் எடுக்கப்படும் திட்டப் பணிகள்

இதர நிதி ஆதாரங்களைக் கொண்டு மிகவும் பழுதடைந்த அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளில் வாழும் குடும்பங்களுக்காக சீழே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள திட்டப் பகுதிகளில் 524 அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் மீண்டும் அமைக்கவும் அல்லது புதிதாக அமைக்கும் பணிகள் மேற்கொள்ளவும் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

வ. எண்	திட்டத்தின் பெயர் (ரூ.கோடியில்)	குடியிருப்புகள்	திட்ட மதிப்பீடு
1.	வடசென்னை பவர் குப்பம்	304	9.64
2.	வடசென்னை மூர்த்திங்கர் தெரு. (பி.எஸ். மூர்த்தி நகர் பகுதியில் மிகவும் பழுதடைந்த குடியிருப்புகளில் வாழும் குடும்பங்களை மறுகுடியமர்வு செய்ய)	220	15.35
	மொத்தம்	524	24.99

2012 ஏப்ரல் 10]

(x) நகர குடிசைப் பகுதிகளுக்கு கற்றுப்புற மேம்பாட்டுப் பணிகள்

நகர குடிசைப் பகுதிகளை மேம்படுத்தவும் மக்கள் வாழ்வதற்கேற்றவாறு அமைக்கவும் தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் அடிப்படை வசதிகளான சாலைகள், தெரு மின் விளக்குகள், குடிநீர் வசதி, மழை நீர் வடிகால், கழிப்பறைகள் போன்ற பணிகளை 20,000 குடும்பங்கள் பயன்பெறும் வகையில் ரூ.11.14 கோடி செலவில் மாநில அரசின் நிதியினைக் கொண்டு 2012-2013 ஆம் ஆண்டில் பல்வேறு நகரங்களில் அமைக்கும்.

(xi) பகுதி - II திட்டம் 2012-2013

தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் கீழே குறிப்பிடப்பட்டுள்ள திட்டப் பணிகளை 2012-2013 ஆம் ஆண்டில், பகுதி-II திட்டத்தின்கீழ் ரூ.244.00 இலட்சம் செலவில் மேற்கொள்ளத் திட்டமிட்டுள்ளது.

வ. எண்.	திட்டத்தின் பெயர்	மதிப்பீடு (ரூபாய் இலட்சத்தில்)
1.	மதுரை சரக/கோட்ட அலுவலகத்தில் கூடுதல் அலுவலக இடம் ஏற்படுத்துதல்	30.00
2.	மறுகுடியமர்வு திட்டப் பணிகளால் பாதிக்கப்படும் குடும்பங்களுக்கு திறமையினை உயர்த்துதல், வருமானங்களை ஏற்படுத்தும் பணிகள்	80.00
3.	கணினி மற்றும் நகல் எடுக்கும் இயந்திரங்கள் வாங்குதல்	20.00
4.	கண்ணகி நகர் திட்டப் பகுதியில் குடியிருப்புகளுக்கு இடையே நடைபாதை அமைத்தல் மற்றும் குடியிருப்புகளுக்கு வர்ணம் பூசுதல்	114.00
	மொத்தம்	244.00

[2012 ஏப்ரல் 10]

(xii) சென்னை நந்தனம் பகுதி II அலுவலக வளாகம்

நந்தனம் பகுதியில் இரண்டு இலட்சம் சதுர அடி பரப்பளவில் அலுவலக வளாகம் ரூ.100.00 கோடி செலவில் அமைக்கும் பணிகள் கட்டுதல், இயக்குதல், மாற்றம் செய்தல் (BOT) முறையின்கீழ் விரைவில் மேற்கொள்ளப்படும். இத்திட்டத்திலிருந்து கிடைக்கப்படும் நிதி ஆதாரம் அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகளைப் பராமரிப்பதற்கு செலவிடப்படும்.

5. சிறப்பு உள்ளடக்கத் திட்டம் 2012-2013

நகரப் பகுதிகளில் வாழும் ஆதி திராவிடர் குடும்பங்களுக்கான திட்டப் பணிகள்

நகர குடிசைப் பகுதிகளில் வாழும் குடும்பங்களுள் 26% ஆதி திராவிடர் எனக் கண்டறியப்பட்டுள்ளது. தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் 2012-2013 ஆம் ஆண்டில் நிறைவேற்றப்படும் பல்வேறு திட்டங்களின்மூலம் அவர்கள் பயன்பெறுவர். அதன் விவரம் பின்வருமாறு:

வ எண்	திட்டத்தின் பெயர்	சிறப்பு உள்ளடக்கத் திட்டம்	
		குடியிருப்புகள் எண்ணிக்கை	மதிப்பீடு (ரூ.கோடியில்)
1.	நகர குடிசைப் பகுதி வாழ் குடும்பங்களுக்கு அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் அமைத்தல்	6823	409.38

6. அடுக்குமாடிக் குடியிருப்புகள் மற்றும் மனைகளுக்கு விற்பனைப் பத்திரங்கள் வழங்குதல்

தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியம் அதன் குடியிருப்புகள் மற்றும் மனைகளில் வாழும் குடும்பங்களுக்கு அக்குடியிருப்புகள் மற்றும் மனைகளுக்கான விற்பனை பத்திரங்களை வழங்கி வருகின்றது. 2011-2012 ஆம் ஆண்டில் 2300 குடியிருப்புகள் / மனைகளுக்கு விற்பனைப் பத்திரங்கள்

2012 ஏப்ரல் 10]

வழங்கப்பட்டன. தமிழ்நாடு குடிசைப் பகுதி மாற்று வாரியத்தால் 2012-2013 ஆம் ஆண்டில் பல்வேறு திட்டங்களின்கீழ் அமைக்கப்படும் 12,000 குடியிருப்புகளுக்கு ஒதுக்கீட்டாணைகளும் 4,000 குடியிருப்புகள்/மனைகளுக்கு விற்பனைப் பத்திரங்களும் வழங்கப்படும்.

7. சமுதாய வளர்ச்சி பணிகள்

நகர குடிசைப் பகுதி வாழ் இளைஞர்களின் சமூகப் பொருளாதார மேம்பாட்டிற்கு வேலைவாய்ப்பு மற்றும் திறன்களில் பயிற்சிகள் சென்னை மற்றும் இதர மாவட்டங்களிலும் மற்றும் மறுகுடியமர்வுக்கு பின்னர் செயல்படுத்தப்படும் பணிகளும் நிறைவேற்றப்படும்.

வேலைவாய்ப்புப் பயிற்சிகள் இளைஞர் மேம்பாட்டுத் திட்டங்களின்கீழ் 2011-2012 ஆம் ஆண்டில் ரூ.40.00 இலட்சம் செலவில் மேற்கொள்ளப்பட்டு 3,380 நபர்கள் பயன் பெற்றுள்ளனர்.

வேலைவாய்ப்புப் பயிற்சிகள் மற்றும் உபகரணங்கள் ரூ.120.00 இலட்சம் செலவில் 4,800 நகர குடிசைப் பகுதிவாழ் இளைஞர்களுக்கு 2012-2013 ஆம் ஆண்டில் அளிக்கப்படும்.

3. கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கங்கள்

தமிழக மக்களின் அவசியத் தேவைகளில் உறைவிடம் என்பது பல்லாண்டு காலமாக மிக முக்கிய பங்கு வகிக்கின்றது. இத்தேவையைப் பூர்த்தி செய்ய தமிழக அரசின் வீட்டு வசதி கொள்கைக்கு ஏற்ப வீட்டு வசதியினை மேம்படுத்துவதில் கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கங்கள் குறிப்பிடத்தக்க சாதனை படைத்துள்ளன. தமிழகத்தின் பல்வேறு பகுதிகளில் அமைக்கப்பட்டுள்ள 1,034 கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கங்களில் நகர்ப்புற மக்களின் சேவைக்கென 837 தொடக்க நிலைக் கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கங்களும், கிராமப்புறங்களில் வசிக்கும் ஏழை எளிய மக்களின் தேவையினைப் பூர்த்தி செய்ய வட்ட அளவில் 197 வட்டக் கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கங்களும் மக்கள் சேவையில் தங்களை ஈடுபடுத்திக்கொண்டுள்ளன. மேற்கண்டுள்ள 1,034 சங்கங்களில் 816 வீட்டு வசதிச் சங்கங்கள் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதி இணையத்துடன் இணைக்கப்பட்டுள்ள சார்புச் சங்கங்களாகும். அடிப்படை வசதிகளுடன் கூடிய வீட்டு மனைகள் உறுப்பினர்களுக்குக் கிடைக்க, மனைப் பிரிவுகளை உருவாக்குதல்

[2012 ஏப்ரல் 10]

மற்றும் புதிய வீடுகள் கட்டுவதற்கு நிதியுதவி வழங்குதல் போன்றவை கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கங்களின் நோக்கமாகும்.

3.1 தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதி இணையம்

தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதி இணையம் தமிழ்நாட்டிலுள்ள அனைத்து கூட்டுறவு வீட்டு வசதிச் சங்கங்களுக்கு ஒருங்கிணைப்பு நிறுவனமாக இருப்பதால் சார்புச் சங்கங்களின் உறுப்பினர்களுக்கு வீடுகள் கட்டத் தேவைப்படும் நிதியுதவியைத் திரட்டித்தரும் பணியினைச் செய்கிறது. வீட்டு வசதிச் கடன் வழங்க மாநில வீட்டு வசதி இணையத்திற்குத் தேவைப்படும் நிதியாதாரங்கள் தமிழ்நாடு அரசு, ஆயுள் காப்பீட்டுக் கழகம், ஹட்கோ நிறுவனம், தேசிய வீட்டு வசதி வங்கி, வீட்டு வசதி மேம்பாட்டு நிதிக் கழகம், வணிக மற்றும் கூட்டுறவு வங்கிகள் ஆகியவற்றிடமிருந்து அரசு பொறுப்புறுதியின் பேரில் பெறப்படுகின்றன. தொடக்க காலத்திலிருந்து இணைக்கப்பட்ட சார்புச் சங்கங்களுக்கு 29-02-2012 வரை 11,64,434 வீடுகள் கட்ட ரூ.4,752.88 கோடி கடனுதவி அளிக்கப்பட்டுள்ளது. கடந்த காலங்களில் தேசிய அளவில் கடனுதவி அளிப்பதில் தமிழ்நாடு கூட்டுறவு வீட்டு வசதி இணையம், மிகச் சிறந்த கூட்டுறவு நிறுவனமாகத் தேர்வு செய்யப்பட்டு பரிசும் பெற்றுள்ளது.

3.2 கூட்டுறவு வீட்டுக் கடன் வட்டித் தள்ளுபடி திட்டம்

வீட்டு வசதி கூட்டுறவுக் கடன் சங்கங்களில் வீட்டுக் கடன் பெற்றவர்களுக்கு, அவர்களின் கடன் சுமையைக் குறைக்கும் வகையில் கடன் பெற்றவர்களுக்கு உதவி செய்யும் நோக்குடன், குறைந்த வருவாய்ப் பிரிவினருக்கான வட்டித் தள்ளுபடியை 50 சதவீதத்திலிருந்து 75 சதவீதமாகவும், நடுத்தர வருவாய்ப் பிரிவினருக்கான வட்டித் தள்ளுபடியை 25 சதவீதத்திலிருந்து 50 சதவீதமாகவும், உயர் வருவாய்ப் பிரிவினருக்கான வட்டித் தள்ளுபடியை 10 சதவீதத்திலிருந்து 25 சதவீதமாகவும் உயர்த்தி, புதிய வட்டித் தள்ளுபடி திட்டத்தை அறிமுகப்படுத்த அரசு முடிவு செய்துள்ளது. அபராத வட்டி முழுவதுமாகத் தள்ளுபடி செய்யப்படும். இத்திட்டம் 30-9-2012 வரை நடைமுறையில் இருக்கும். இதனால் வட்டி இழப்பிற்கான நிதியுதவியாக அரசுக்கு 390 கோடி ரூபாயும், அபராத வட்டித் தள்ளுபடியால் கூட்டுறவு அமைப்புகளுக்கு 545 கோடி ரூபாயும் இழப்பு ஏற்படும். இது 1.4 இலட்சம் பயானாளிகளுக்கு பயனளிப்பதோடு, கூட்டுறவு வீட்டு

2012 ஏப்ரல் 10]

வசதிச் சங்கங்கள் 665 கோடி ரூபாய் நிலுவைக் கடன்களை வசூலிக்கவும் உதவும்.

4. அரசுப் பணியார்களுக்கு வீடு கட்ட முன்பணம் வழங்கும் திட்டம்

4.1 அரசு ஊழியர்கள் வீடு கட்டுவதற்கு, வீடு வாங்குவதற்கு, வீட்டினை விரிவாக்க, மேம்படுத்த மற்றும் பிற இனங்களுக்கு வீடு கட்டும் முன்பணம் வழங்கும் திட்டம், வீடு கட்டும் முன்பண விதிகளுக்குப்பட்டு செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது.

4.2 இத்திட்டம், இலாபநோக்கினை மையமாக கொண்டு இயங்கும் வங்கிகள் மற்றும் தனியார் நிதி நிறுவனங்களினால் வழங்கப்படும் வீட்டுக் கடன்களைப்போல் அல்லாமல் அரசு ஊழியர்களுக்கான நலத் திட்டமாகவே செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. இம்முன்பணத்திற்கான வட்டி மாதாந்திரக் கழிவு அடிப்படையில் (Monthly diminishing balance) ஒவ்வொரு மாத இறுதியிலும் நிலுவையாக உள்ள தொகைக்கு வட்டி வீதம் கணக்கிடப்படுவதாலும், படிவீத முறைப்படி (Slab rates) ஒவ்வொரு நிதியாண்டிலும் அரசு நிர்ணயிக்கும் வட்டி வீதங்களின் அடிப்படையில் கணக்கீடு செய்யப்பட்டு வட்டிப் பிடித்தங்கள் மேற்கொள்ளப்படுகின்றன. இம்முன்பணத்திற்கான வட்டி, வங்கிகள் மற்றும் பிற நிதி நிறுவனங்களின் வட்டி வீதத்தைவிடக் குறைவாக இருப்பதாலும், முன்பணக் கடனை எப்பொழுது வேண்டுமானாலும் முழுவதுமாக திரும்பச் செலுத்தி கடனை முன்முடிவு செய்ய வழிவகையுள்ளதாலும் மற்றும் அதற்கான முன்முடிவு கட்டணம் ஏதும் கடனாளி செலுத்தத் தேவையில்லை என்பதாலும் மற்றும் அரசு ஊழியர் இறக்க நேரிட்டால் நிலுவையில் உள்ள அசல் மற்றும் வட்டித் தொகை முழுவதையும் வீடு கட்டும் முன்பண சேம நல நிதியின்கீழ் தள்ளுபடி செய்யப்படுவதாலும் வங்கிகள் மற்றும் நிதி நிறுவனங்களைக் காட்டிலும் இத்திட்டத்தின்கீழ் முன்பணத்தினைப் பெறுவதற்கு அரசுப் பணியாளர்கள் மிகுந்த ஆர்வம் காட்டி வருகின்றனர்.

4.3 2012-2013 ஆம் ஆண்டிற்கான வரவு-செலவு திட்ட மதிப்பீட்டில், அரசு ஊழியர்கள் மற்றும் அனைத்து இந்தியப் பணி அலுவலர்களுக்கு வீடு கட்டும் முன்பணம் வழங்குவதற்காக ரூ.170 கோடி ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது.

[2012 ஏப்ரல் 10]

5. இடவசதிக் கட்டுப்பாடு

5.1 1960 ஆம் ஆண்டைய தமிழ்நாடு கட்டடங்கள் (குத்தகை மற்றும் வாடகைக் கட்டுப்பாடு) சட்டமானது (திருத்தப்பட்ட சட்டம் 23/1973)

- (i) இடவசதிக் கட்டுப்பாடு வீடுகள் வாடகைக்கு விடுவதை சீர் செய்வது முறைப்படுத்துவது
- (ii) வாடகைக் கட்டுப்பாடு வாடகைகள் கட்டுப்படுத்துவது
- (iii) வெளியேற்றுகை முறையற்ற வெளியேற்றங்களைத் தடுப்பது போன்ற நோக்கங்களைக் கொண்டுள்ளது.

5.2 இடவசதிக் கட்டுப்பாடு அதிகாரி இடவசதிக் கட்டுப்பாடுக்குப் பொறுப்பானவர் ஆவார். வீடுகளை வாடகைக்கு விடுவதற்கான சட்ட வழிவகைகளை கவனிப்பதற்கு இடவசதிக் கட்டுப்பாடு அதிகாரி மேற்படி சட்டத்தில் அங்கீகரிக்கப்பட்ட அலுவலர் ஆவார். மேற்படி சட்டம் ஒருங்கியல் சட்டம் என்பதால் எந்தவிதத் திருத்தமும் மத்திய அரசால் ஒப்புதல் பெறப்படவேண்டும்.

5.3 முதன்முதலில் 1949-ல் இந்தச் சட்டம் அரசு ஊழியர்களுக்கு வீடுகள் ஒதுக்கீடு செய்ய வசதியாக அறிமுகப்படுத்தப்பட்டது. தற்போது அரசு ஊழியர்களின் இடவசதிக்கான தேவைகளை கவனிக்க வீட்டு வசதி வாரியம், குடிசை மாற்று வாரியம் மற்றும் வீடு கட்ட முன்பணம் வழங்குதல் போன்ற வசதிகள் உள்ளன. தற்போது மாற்றலுக்குரியவர் என்ற பிரிவில் ஒரு அலுவலர் கூட இந்த அலுவலகத்தில் வீடு ஒதுக்கீடுகோரி பதிவு செய்யவில்லை. தற்போது அரசு கட்டுப்பாட்டில் 13 கட்டடங்கள் உள்ளன. இந்த 13 கட்டடங்கள் 16 நபர்களுக்கு ஒதுக்கீடு செய்யப்பட்டுள்ளது. இந்த 13 வீடுகள் விடுவிக்கப்பட்டு உரிமையாளர்கள் வசம் ஒப்படைக்கப்படும் வரை அரசே இந்த வீடுகளின் குடியிருப்புதாரர்கள் ஆவார்கள். அரசு கட்டுப்பாட்டிலுள்ள வீடுகள் சம்பந்தப்பட்ட 4 வழக்குகள் பல்வேறு நீதிமன்றங்களில் நிலுவையிலுள்ளன.

2012 ஏப்ரல் 10]

6. நகர் ஊரமைப்பு ஆணையர்கள்

6.1 தமிழகத்தின் மொத்த மக்கள் தொகை 2011 கணக்கெடுப்பின்படி 7.2 கோடியாக உள்ளதில் 3.5 கோடி மக்கள் நகர்ப்புறங்களில் வசிக்கின்றனர். மாநிலத்தின் நகர்ப்புற மக்கள் தொகை 48.44 விழுக்காடாகக் கணக்கிடப்படுகிறது. அதே வேளையில் நாட்டின் நகர்ப்புற மக்கள் தொகை 30 விழுக்காடாகத்தான் உள்ளது. மாநிலத்தின் மொத்த புவிப்பரப்பு 1,30,011 சதுர கிலோ மீட்டராகும். நகர்ப்புற குடியிருப்புகளின் மொத்த பரப்பு 13,755 சதுர கிலோ மீட்டராகும். இது மாநிலத்தின் மொத்தப் பரப்பில் 11.61 விழுக்காட்டையே கொண்டுள்ளது. 2011-ல் மாநிலத்தின் சராசரி மக்கள் தொகை அடர்த்தி ஒரு சதுர கிலோ மீட்டருக்கு 554 நபர்கள் ஆக இருந்தது. ஆனால் நகர்ப்புறங்களில் இது ஒரு சதுர கிலோ மீட்டருக்கு 3,521 நபர்கள் என அமைந்துள்ளது.

6.2 வளரும் நாடுகளின் பொருளாதார மற்றும் சமூக வாழ்க்கையை வடிவமைப்பதில் நகர்மயமாதல் தீர்மானிக்கும் சக்தியாக விளங்குகிறது. ஆனால் நகர்ப்புற மக்கள் தொகையின் திடீர் உயர்வு நகர்ப்புற உட்கட்டமைப்பு வசதி மற்றும் சேவைகளில் பாதிப்பை ஏற்படுத்தி நகர்ப்புற வாழ்க்கையின் தரம் சீர்கெட வழிவகுக்கிறது. இது நகர்ப் பகுதியின் பொருளாதார வளர்ச்சி மற்றும் முதலீட்டுக்கான சூழல் ஆகியவற்றின்மீது திட்டவட்டமான தாக்கத்தை ஏற்படுத்துகிறது. நகர்ப்புற மக்கள் தொகையின் அளவு, குவிதல் மற்றும் பரவல் ஆகியன நகர மற்றும் சமூக உட்கட்டமைப்பு வசதிகள் தொடர்ந்து கிடைக்கச் செய்வதில் மற்றும் பராமரிப்பதில் கடுமையான சவால்களை ஏற்படுத்துகிறது. அச்சவால்கள் பல்தரப்பட்டவை மற்றும் சிக்கலானவை. வசிப்பவர்கள் அனைவருக்கும் தரமான தேவையான தரத்துடன் அமைந்த ஆரோக்கியமான, பாதுகாப்பான, வசதியான வாழ்க்கையைத் தொடர்ந்து கிடைக்கச் செய்ய மற்றும் அதற்கு வழிவகுக்க நகர்ப்புற அமைப்பு முறையின் ஆற்றலை மேம்படுத்த ஒருமுகப்பட்ட முயற்சி தேவைப்படுகிறது.

கொள்கைக் குறிக்கோள்கள்

6.3 முழுமைத் திட்டங்கள் மற்றும் விரிவு மேம்பாட்டுத் திட்டங்கள் போன்ற தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம், 1971-ன் படியான திட்டங்களைத் தயாரிப்பதிலும் மற்றும்

[2012 ஏப்ரல் 10]

செயல்படுத்துவதிலும் உள்ளாட்சிகளுக்கு / திட்டக் குழுமங்களுக்கு உதவுதல் இத்துறையின் முக்கியப் பணியாக உள்ளது. அச்சட்டத்தின்படி தயாரிக்கப்பட்ட திட்டங்களில் அடங்கியுள்ள உத்தேசங்களை உள்ளாட்சிகள் செயல்படுத்துவதற்கு ஏதுவாக பல்வேறு சிறப்புத் திட்டங்களின்கீழ் நகர் ஊரமைப்பு நிதியிலிருந்து உள்ளாட்சி/ திட்டக் குழுமங்களுக்கு வெவ்வேறு விகிதங்களில் இத்துறை மானியம் வழங்குகிறது. மனைப் பிரிவுகள் மற்றும் கட்டடத் திட்டங்களுக்கு செயல் குழுமங்களாக விளங்கும் உள்ளாட்சிகளால் இறுதி ஒப்புதல் வழங்க உள்ளாட்சி/உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்களுக்கு குடியிருப்பு/ வணிகம்/தொழிற்சாலை/நிறுவனங்கள் அல்லது மற்ற பிற நோக்கங்களுக்கான நில மேம்பாடு மற்றும் கட்டடப் பணிகளுக்குத் தொழில்நுட்ப அறிவுரை வழங்குவதும் இத்துறையின் முக்கிய செயல்பாடாக உள்ளது.

6.4 சட்டப்படியான திட்டங்கள் தயாரித்தல்

6.4 (i) முழுமைத் திட்டங்கள் மற்றும் புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டங்கள்

முழுமைத் திட்டம்/புதுநகர் வளர்ச்சித் திட்டம் என்பது நகரங்களுக்காகத் தயாரிக்கப்படும் திட்டப் பகுதியில் ஒழுங்கான வளர்ச்சியை உறுதி செய்வதற்கான ஒழுங்குபடுத்தும் வழிகாட்டி நெறிமுறைகளுடன்கூடிய திட்டமாகும். பெரும்நோக்கில், நிலப் பயன்பாட்டை ஒழுங்குபடுத்துதல் மற்றும் திறன்வாய்ந்த சாலை அமைப்பு, புறவழிச் சாலைகள், வட்டச் சாலைகளுக்கான போக்கினை நிர்ணயித்தல் ஏனையவை இதன் நோக்கமாக அமைந்துள்ளது. நகர்ப்புற வளர்ச்சி மற்றும் மறுசீரமைப்பிற்கான பெரிய அளவிலான ஒருமித்த திட்டத்தை வரையறுத்தல், ஒருமுகப்படுத்துதல் மற்றும் வழங்குதல் போன்ற ஒரு தொடர் முறையை இது உள்ளடக்கியதாகும். நலமான வாழ்வுக்கான உள்ளூர் குறிக்கோள்களை நிறைவேற்றும் வகையிலும், மேலும் உடனடி மற்றும் வருங்காலத் தேவை ஆகியவற்றின் அடிப்படையிலான சமூக மற்றும் பொருளாதார சம்பந்தமானவற்றை மறைமுகமாக உள்ளடக்கியதாக இது வடிவமைக்கப்படுகிறது. இதுகாறும் 123 முழுமைத் திட்டங்கள் அனைத்து நகராட்சிப் பகுதிகளையும் உள்ளடக்கி தயாரிக்கப்பட்டுள்ளது. 2012-2013 ஆம் ஆண்டில் 6 முழுமைத் திட்டங்கள் மறு ஆய்வு / தயாரிக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

2012 ஏப்ரல் 10]

நகர் ஊரமைப்பு ஆணையரகத்தின்கீழ் வரும் மொத்தப் பரப்பளவு 1,28,869 சதுர கிலோ மீட்டர் முழுமைத் திட்டம் தயாரிக்கப்பட்ட பரப்பளவு — 6,950 சதுர கிலோ மீட்டர் (5 விழுக்காடு) திட்டமில்லா பகுதியின் பரப்பு — 1,21,919 சதுர கிலோ மீட்டர் (95 விழுக்காடு). மாநிலத்தின் பெரும்பாலான பகுதிகள் திட்டமில்லாப் பகுதியாக இருப்பதால் கட்டுப்பாடற்ற நகர்ப்புற வளர்ச்சி ஏற்பட்டு வருகிறது. இந்தக் கட்டுப்பாடற்ற நகர்ப்புற வளர்ச்சியை முறைப்படுத்த 95 சதவிகித திட்டமில்லாப் பகுதி முழுவதற்கும் முழுமைத் திட்ட உத்தேசங்கள் மூன்று ஆண்டுகளில் பல கட்டங்களாக பல்கலைக்கழகங்கள் மற்றும் தொழில்நுட்ப வல்லுநர்களின் உதவியுடன் நடைமுறைப்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

6.4 (ii) விரிவான மேம்பாட்டுத் திட்டம்

இவை நுண்ணிய அளவிலான மற்றும் முழுமைத் திட்டத்தை (பெரிய அளவிலானது) ஒத்து அமையும் வகையில் நகர்ப்புற பகுதிகளுக்கெனத் தயாரிக்கப்படும் செயல் திட்டங்களாகும். முழுமைத் திட்ட வரம்பிற்குள் சமச்சீரான வளர்ச்சிக்கு வசதி செய்வதற்கு குறிப்பிட்ட நில உபயோகம், பூங்கா மற்றும் விளையாட்டுமிடங்கள் போன்ற உட்கட்டமைப்பு வசதிகள், சிறிய இணைப்புச் சாலைகள், முறையான போக்குவரத்து சுழற்சிக்கான சாலைகள், பொது உபயோகங்கள், வணிகம் மற்றும் தொழிற்பகுதிகள் மற்றும் பிறவற்றின் சீரான வளர்ச்சிக்கு இத்திட்டத்தில் விரிவான வகையில் நிலப் பங்கீடு செய்யப்படுகிறது. இத்துறை ஒவ்வொரு ஆண்டும் தரம் 1 (1,00,000 மக்கள் தொகைக்கு மேல்) மற்றும் தரம் 2 (மக்கள் தொகை 50,000-லிருந்து 99,999 வரை) நகரங்களுக்கு மற்றும் அதனைத் தொடர்ந்து மூன்றாம் தர நகரங்களுக்கும் விரிவான மேம்பாட்டுத் திட்டம் தயாரிக்கும் பணியை மேற்கொள்கிறது. முழுமைத் திட்டப் பகுதிக்குள் அமையும் இடங்களுக்கு இத்துறையால் இதுகாறும் 1,625 விரிவு மேம்பாட்டுத் திட்டங்கள் தயாரிக்கப்பட்டுள்ளன. இதன்கீழ் வரும் மொத்தப் பரப்பு 1,300 ச.கி.மீ. 2011-2012 ஆம் ஆண்டில் 50 விரிவான மேம்பாட்டுத் திட்டங்கள் தயாரிக்கும் பணிகள் தொடங்கப்பட்டு விரைவில் முடிவுறும் தருவாயில் உள்ளன. விரைவாக வளர்ச்சியடையும் பகுதிகளுக்கு முக்கியத்துவம் அளிக்கும் வகையில் 2012-2013 ஆம் ஆண்டில் மேலும் 50 விரிவான மேம்பாட்டுத் திட்டங்கள் தயாரிக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

[2012 ஏப்ரல் 10]

6.4 (iii) கூட்டு உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்கள் உருவாக்குவதற்கான உத்தேசம்

இம்மாநிலத்தில் 88 தனித்த உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்கள் இயங்கி வருகின்றன. இந்த தனித்த உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்கள் தனது எல்லையைக் கடந்து நகராட்சிகள் மற்றும் பேரூராட்சிகள் வரை விரிவடைந்துள்ளன. துரித நகர்மயமாதல் மற்றும் நகராட்சிகளில் போதுமான நிலப்பரப்பின்மை காரணமாக ஒரு சில தனித்த உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்களின் வளர்ச்சி அதனை ஒட்டியுள்ள கிராமங்கள் வரை அமைந்துள்ளது. நகராட்சிகளின் எல்லைகளைத் தாண்டி உள்ள வளர்ச்சிகளை ஒழுங்குபடுத்த கூட்டு உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்கள் ஏற்படுத்தப்படுகின்றன. மாநிலத்தில் 27 கூட்டு உள்ளூர் திட்டக் குழுமங்கள் உள்ளன. இதில் 9 மாநகராட்சிகள், 18 நகராட்சிகள், 63 பேரூராட்சிகள் மற்றும் 817 ஊராட்சிகளும் அடங்கும்.

6.5 உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிகள் நிதி

நிலையான மேம்பாட்டினை உறுதிப்படுத்தி, நன்கு திட்டமிடப்பட்ட நகர்ப்புற வளர்ச்சி மற்றும் மையங்களை உருவாக்குவதற்குத் தேவையான அடிப்படை வசதிகளான குடிநீர் வசதி, அசல சாலை இணைப்பு, நிலையான உள்கட்டமைப்பு, கழிவுநீர் மற்றும் வடிகால் இணைப்பு முறைகள், நீண்ட கால அடிப்படையில் சுற்றுச்சூழலுக்கு ஏதுவான சூழ்நிலை உருவாக்குதல் ஆகியவை முக்கியமெனக் கருதப்பட்டதால் உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிக் கட்டணங்கள் வசூலிப்பதன்மூலம் உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதிகள் நிதி 2007-ஆம் ஆண்டு முதல் பராமரிக்கப்பட்டு வருகிறது.

வணிகம் மற்றும் தொழில்நுட்பக் கட்டடங்கள், பலமாடிக் கட்டடங்கள், நிறுவனக் கட்டடங்கள், தொழிற்பகுதி கட்டடங்கள் ஆகியனமீது உள்கட்டமைப்பு மற்றும் அடிப்படை வசதி கட்டணங்கள் விதிக்கப்பட்டு, டிசம்பர், 2011 வரை ரூ.1230.75 கோடி வசூலிக்கப்பட்டுள்ளது.

இதுவரை 16 உள்கட்டமைப்பு திட்டங்களுக்கு ரூ.1,071 கோடி சென்னைப் பெருநகர் குடிநீர் வழங்கல் மற்றும் கழிவுநீர் அகற்றும் வாரியம், நெடுஞ்சாலைத் துறை, சென்னை மெட்ரோ இரயில், மாநகராட்சிகள், நகராட்சிகள் ஆகிய துறைகளுக்கு ஒதுக்கப்பட்டு, பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு வருகின்றன.

2012 ஏப்ரல் 10]

6.6 நகர் ஊரமைப்பு வளர்ச்சி நிதியிலிருந்து தொடர்ந்து மேற்கொள்ளப்படும் திட்டங்கள்

6.6 (i) புராதன நகர மேம்பாட்டுத் திட்டம்

நமது பண்டைய செறிவான கலாச்சாரம், பண்பாடு மற்றும் கட்டடக்கலை திறமைக்குச் சான்றாக புராதன நகரங்கள் திகழ்கின்றன. இப்பகுதிகளைப் பேணிப் பாதுகாக்க வேண்டியது அவசியமாகிறது. திட்டமிடப்படாத நகர்ப்புற பரவலின் காரணமாக புராதனப் பகுதிகளை சுற்றுச்சூழல் சீர்கேட்டிலிருந்து பாதுகாக்கும் நோக்குடனும், வருங்கால சந்ததியினரின் நலனுக்காவும் புராதன நகரங்களைப் பேணவும் மற்றும் மேம்படுத்தவும் திட்டங்கள் தயாரிக்க அரசு ஆணை பிறப்பிக்கப்பட்டது. இக்குறிக்கோளை நிறைவேற்ற புராதன நகரங்களாக அறிவிக்கப்பட்ட 38 நகரங்களுக்கு வளர்ச்சித் திட்டங்களை இத்துறை தயாரித்துள்ளது. வளர்ச்சித் திட்டங்கள் தயாரித்தல் தவிர, நகர் ஊரமைப்பு வளர்ச்சி நிதியிலிருந்து அதிகபட்சமாக ரூ.100 கோடி ஒவ்வொரு புராதன நகரத்திற்கும் வளர்ச்சித் திட்டங்களைச் செயல்படுத்த நிதியுதவி வழங்கப்பட்டு வருகிறது. இத்திட்டத்தை 2012-2013 ஆம் ஆண்டில் 10 புராதன நகரங்களில் செயல்படுத்த உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

6.6 (ii) போக்குவரத்து மேம்பாட்டுத் திட்டம்

நகரங்களின் வளர்ச்சி பெருகியிருப்பதும் மற்றும் பொருளாதாரத் தரம் அதிகரித்திருப்பதும் பெரிய அளவிலான போக்குவரத்துத் தேவைகளையும் மற்றும் நகரச் சாலைகளின் நெரிசலையும் அதிகரித்திருப்பது சுற்றுச்சூழலை விரைவாக சீரழிக்கிறது. இச்சூழலை கருத்தில் கொண்டு, 5 மாநகராட்சிகளில் (சென்னையைத் தவிர) ஒருங்கிணைந்த போக்குவரத்து ஆய்வு மேற்கொண்டும், 58 சிறிய மற்றும் நடுத்தர நகரங்களுக்கு அவற்றின் குணாதிசயங்கள் மற்றும் போக்குவரத்து நடைமுறைகளை கருத்தில் கொண்டும் போக்குவரத்து நெரிசலைக் களையும் வகையில் நீண்ட காலத் தேவைகளை வழங்க போக்குவரத்துக்கு மேலாண்மைத் திட்டங்களையும் இத்துறை தயாரித்துள்ளது. போக்குவரத்து திட்டங்களுக்கு நிதியுதவி வழங்கி திட்டங்கள் செயல்படுத்த ஒவ்வொரு மாநகராட்சிக்கும் (சென்னை நீங்கலாக) அதிகபட்சமாக ரூ.100 கோடியும், ஒவ்வொரு நகராட்சிக்கும் அதிகபட்சமாக ரூ.50.00 இலட்சமும், திட்ட மதிப்பீட்டில் 75 விழுக்காடு நகர் ஊரமைப்பு

[2012 ஏப்ரல் 10]

வளர்ச்சி நிதியிலிருந்து மானியமாகவும், 25 விழுக்காடு உள்ளாட்சியின் பங்களாகவும் பகிர்ந்து கொள்ளப்படுகிறது. இந்த திட்டத்தின்கீழ் 34 நகரங்களுக்குத் திட்டங்கள் அடையாளம் காணப்பட்டுள்ளன. 2012-2013ஆம் ஆண்டில் 5 நகரங்களில் போக்குவரத்து மேம்பாட்டுத் திட்டங்கள் செயல்படுத்த உத்தேசிக்கப் பட்டுள்ளது.

6.6 (iii) பூங்காக்கள் மேம்பாடு திட்டம்

பொது மக்கள் சுத்தமான காற்றை சுவாசிக்கவும், அசுதியான பரபரப்பான அலுவலகங்களுக்கிடையில் சிறிது நேரம் இளைப்பாறவும் பூங்காக்கள் ஏற்படுத்தப்படுகின்றன. பொதுமக்களின் நலனுக்காக பூங்காக்களை மேம்படுத்தி, பராமரிக்கப்பட வேண்டிய நிலையிலுள்ள பூங்காக்களை மேம்படுத்த திட்ட மதிப்பீட்டில் 90 விழுக்காடு அதாவது அதிகபட்சமாக ரூ.10.00 இலட்சம் ஒவ்வொரு பூங்காவிற்கும் மானியமாக நகர் ஊரமைப்பு வளர்ச்சி நிதியிலிருந்து வழங்கப்படும், மீதமுள்ள 10 விழுக்காடு சம்பந்தப்பட்ட உள்ளாட்சி ஏற்கும். 2012-2013 ஆம் ஆண்டு 10 பூங்காக்களை மேம்படுத்த இத்திட்டத்தின்கீழ் உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளது.

7. சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம்

7.1 சென்னைப் பெருநகரப் பகுதியின் பரப்பு 1,189 ச.கி.மீ. மற்றும் அதன் மக்கள் தொகை தற்பொழுது சுமார் 88 இலட்சங்கள் என மதிப்பிடப்பட்டுள்ளது. இது தமிழ்நாடு மாநில நகர மக்கள் தொகையில் 25 விழுக்காட்டிற்கு மேலாகவும் மற்றும் மாநில மொத்த மக்கள் தொகையில் 12 விழுக்காட்டிற்கு மேலாகவும் உள்ளது. மாநகரப் பகுதியின் மக்கள் தொகை 2026இல் சுமார் 1.26 கோடிகளாக இருக்கும். தமிழ்நாடு நகர் மற்றும் ஊரமைப்புச் சட்டம் 1971இன்கீழ் சென்னைப் பெருநகர வளர்ச்சிக் குழுமம் சட்டரீதியான ஓர் அமைப்பாக அமைக்கப்பட்டது. இது சென்னைப் பெருநகர் பகுதிக்கான திட்டங்கள் மற்றும் வளர்ச்சிகளில் முக்கிய பங்காற்றி வருகிறது. முழுமைத் திட்டம், விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்கள் மற்றும் நில உபயோக மண்டலத்தின்மூலம் வளர்ச்சிகளை ஒழுங்குபடுத்துதல் மற்றும் வளர்ச்சித் திட்டங்களின் பகுதியான வளர்ச்சி விதிகள் ஆகியவற்றைத் தயாரித்தல் ஆகியன சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தின் முக்கியப் பணிகள் ஆகும்.

2012 ஏப்ரல் 10]

7.2 விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்கள் தயாரித்தல்

நகரத்தின் சீரான வளர்ச்சிக்கான நில உபயோக அபிவிருத்திகள், ஒழுங்குமுறைகள், கோட்பாடுகள் மற்றும் வினைமுறை திறன்கள் ஆகியவற்றிற்கான மிகப் பெரிய அளவில் திட்டங்கள் தயாரிப்பதே முழுமைத் திட்டம் ஆகும். முழுமைத் திட்டத்தின் குறிக்கோள்கள் விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்கள் தயாரிப்பதன்மூலம் நிறைவேற்றப்பட வேண்டும். சென்னைப் பெருநகர் பகுதியில் உள்ள 57 பகுதிகளுக்கு விரிவான வளர்ச்சித் திட்டம் தயாரிக்கப்பட்டு அரசு ஒப்புதல் பெறப்பட்டுள்ளன.

இரண்டாவது முழுமைத் திட்டக் குறிக்கோளுடன் விரிவான வளர்ச்சித் திட்டப் பணிகள் ஒத்துப் போக வேண்டுமென்பதால் இரண்டாவது முழுமைத் திட்டம் தயாரிக்கும் போது விரிவான வளர்ச்சித் திட்டப் பணிகள் தொடரப்படவில்லை. 2-09-2008இல் இரண்டாவது முழுமைத் திட்டத்திற்கான அரசின் ஒப்புதல் பெறப்பட்டது.

இரண்டாவது முழுமைத் திட்டத்தின் கோட்பாடுகள் மற்றும் வினைமுறை திறன்களைக் கருத்தில் கொண்டு சென்னைப் பெருநகர் பகுதியில் மீதமுள்ள பகுதிகளுக்கான விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்கள் தயாரிக்கும் பணி மேற்கொள்ளப்படும். வில்லிவாக்கம், வேளச்சேரி, அம்பத்தூர், நசர்த்பேட்டை மற்றும் பெரும்பாக்கம் ஆகிய 5 பகுதிகளுக்கான விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்கள் தயாரிக்கும் பணி இறுதி செய்யப்பட்டு, முதலில் அம்பத்தூர், வில்லிவாக்கம் மற்றும் வேளச்சேரி பகுதிகளுக்கான விரிவான வளர்ச்சித் திட்டம் தயாரிக்கப்பட்டு இந்த ஆண்டு இறுதிக்குள் நிறைவு பெறும். நசர்த்பேட்டை, பெரும்பாக்கம் ஆகிய 2 பகுதிகளுக்கு விரிவான வளர்ச்சித் திட்டங்கள் தயாரிக்கும் பணி அடுத்த ஆண்டு இறுதிக்குள் நிறைவு பெறும்.

7.3 சென்னைப் பெருநகர அதிகார வரம்பின் மறுபரிசீலனை

1973-1974 ஆம் ஆண்டில் சென்னைப் பெருநகர்ப் பகுதி 1,189 சதுர கிலோ மீட்டர் பரவியுள்ளது என அறிவிக்கப்பட்டது. இரண்டாவது முழுமைத்திட்டத்தில் சென்னைப் பெருநகர்ப் பகுதிக்கு அடுத்துள்ள பழைய மகாபலிபுரம் சாலை, தெற்கத்திய பெருஞ்சாலை, மேற்கத்திய பெருஞ்சாலை மற்றும் ஸ்ரீபெரும்புதூர்,

[2012 ஏப்ரல் 10]

கேளம்பாக்கம், திருவள்ளூர், மறைமலைநகர் ஆகிய பகுதிகளைச் சுற்றி மிக அதிக அளவில் அபிவிருத்தி அடைய முன்னறியப்பட்டதால் அப்பகுதிகளில் முறையான அபிவிருத்தி ஏற்படுத்த முழுமையான மண்டலத் திட்டம் தயாரிக்கப்பட வேண்டியதாயிற்று. மற்ற பெருநகரங்களாகிய டில்லி, மும்பை, பெங்களூரு, கொல்கத்தா, ஐதராபாத் போன்ற இடங்களில் ஏற்கெனவே மண்டல திட்டப் பகுதிகளை அறிவித்துள்ளது. சென்னையை மகா மண்டலப் பகுதியாக அறிவிக்க வேண்டிய தேவையை ஆய்வு செய்து சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமம் முதற்கட்ட அறிக்கை ஒன்றை அரசிடம் சமர்ப்பித்துள்ளது. இவ்வறிக்கை அரசின் பரிசீலனையில் உள்ளது.

7.4 சென்னைப் பெருநகர்ப் பகுதியிலுள்ள பாரம்பரியமிக்க கட்டடங்கள்/வளாகங்களைப் பாதுகாத்தல்

சென்னை நகரம் கி.பி. 200 ஆண்டிற்கு முந்தைய சரித்திரத்தையும் மற்றும் அதன் தொன்மைக்குப் பெருமை சேர்க்கும் வகையில் பல பாரம்பரியமான கட்டடங்களையும், வளாகங்களையும் கொண்டுள்ளது. இந்தப் பாரம்பரியக் கட்டடங்கள் உரிய முறையில் பாதுகாக்கப்பட்டும், பேணப்பட்டும் வருங்கால சந்ததியினருக்கு விட்டுச் செல்லப்பட வேண்டியதும் அவசியமாகிறது. இரண்டாம் முழுமைத் திட்டத்தின்கீழ் உள்ள வளர்ச்சி விதிகளில் சென்னைப் பெருநகரப் பகுதியில் உள்ள பாரம்பரியமான கட்டடங்களைப் பாதுகாப்பதற்கான தனி விதிகள் ஏற்படுத்தப்பட்டுள்ளன. மேலும் வளர்ச்சி விதிகளின்படி, அரசுத் துறைகளிலிருந்தும் இந்தத் துறையிலுள்ள வல்லுநர்கள் மற்றும் பிற பங்களிப்பாளர்களையும் உறுப்பினர்களாகக் கொண்ட பாரம்பரியக் கட்டடங்களைப் பாதுகாப்பதற்கான குழு ஒன்றை அரசு நியமித்துள்ளது. சென்னைப் பெருநகர் பகுதியிலுள்ள பாரம்பரியமிக்க கட்டடங்கள் அடங்கிய வரைவுப் பட்டியல் ஒன்று தயாரிக்கப்பட்டு வருகிறது. பாரம்பரியமிக்கக் கட்டடங்களைப் பாதுகாக்கும் குழு இதற்கு மதிப்பாய்வு செய்வதற்கான அடிப்படையினை வகுத்துக் கொடுத்துள்ளது.

சென்னைப் பெருநகர்ப் பகுதியிலுள்ள கல்லூரிகள் / பல்கலைக்கழகங்களில் கட்டடக் கலை பயிலும் மாணவர்கள் இப்பணிக்காக பயன்படுத்தப்படுகின்றனர். வளர்ச்சி விதிகளைப் பின்பற்றி பட்டியலிட வேண்டிய பெருநகர் பகுதியில் உள்ள பாரம்பரியமிக்க கட்டடங்கள் / வளாகங்களின் எண்ணிக்கை மிக அதிகமாக இருக்கும் என மதிப்பீடு செய்யப்பட்டிருப்பதால்

2012 ஏப்ரல் 10]

இந்தப் பணியை முடிப்பதற்கு சுமார் இரண்டாண்டுகள் ஆகலாம். நடப்பாண்டில் பாரம்பரியமிக்கக் கட்டடங்களின் முதல் பட்டியல் வெளியிடப்படும்.

7.5 உள்கட்டமைப்பு வளர்ச்சிக்காக வளர்ச்சி உரிமை மாற்றத்தின்மூலம் நிலத்தினைப் பெறுதல்

2-9-2008 அன்று நடைமுறைக்கு வந்த சென்னைப் பெருநகர் பகுதிக்கான இரண்டாம் முழுமைத் திட்டத்தில், வளர்ச்சி உரிமை மாற்றக் கோட்பாடு (கூலுசு) சேர்க்கப்பட்டுள்ளது. இத்திட்டத்தை அமல்படுத்த சென்னைப் பெருநகர் பகுதிக்கான வளர்ச்சி ஒழுங்கு முறை விதி 9, அரசு ஆணை எண். 140 விட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நான் 6-8-2009 மூலம் தேவையான திருத்தங்களுக்கு ஒப்புதல் அளிக்கப்பட்டுள்ளது. இவ்வரசாணையைத் தொடர்ந்து செப்டம்பர் 2009-ல் இத்திட்டத்திற்கான வழிகாட்டு முறைகளை இக்குழுமம் அங்கீகரித்தது.

இதன்கீழ் 189 விண்ணப்பங்கள் கடந்த இரண்டு ஆண்டுகளில் பரிசீலனை செய்யப்பட்டு, 186 விண்ணப்பதாரர்களிடமிருந்து 6.31 ஹெக்டேர் பரப்பும் சுமார் ரூ.121.30 கோடி மதிப்பும் கொண்ட நிலங்கள் பெறப்பட்டுள்ளன. சாலை விரிவாக்கத்திற்காக விண்ணப்பதாரர்களிடமிருந்து பெறப்பட்ட நிலங்களில், சென்னை மாநகராட்சிக்கு (19) பத்தொன்பதும், குன்றத்தூர் பேரூராட்சிக்கு (1) ஒன்றும், சென்னை மெட்ரோ இரயில் திட்டத்திற்கு (4) நான்கும் மற்றும் நெடுஞ்சாலைத் துறைக்கு (13) பதின்மூன்றும் ஒப்படைக்கப்பட்டுள்ளன. சென்னை மெட்ரோ இரயில் திட்டத்தைப் பொறுத்தவரை 7 சொத்து உரிமையாளர்கள் தங்களுடைய நிலத்தின் ஒரு பகுதியை இந்தத் திட்டத்திற்கென கொடுத்து அதற்கு பதிலாக வளர்ச்சி உரிமைச் சான்றிதழ் பெற விண்ணப்பங்களை சமர்ப்பித்துள்ளனர்.

வளர்ச்சி உரிமை மாற்றத்தின்மூலம் ஒப்புவிக்க இருக்கும் நிலங்களால் அண்ணா சாலை, ஈ.வெ.ரா. பெரியார் சாலை, ஐவஹர்லால் நேரு சாலை, ராஜீவ் காந்தி சாலை, புரசைவாக்கம் நெடுஞ்சாலை, நுங்கம்பாக்கம் நெடுஞ்சாலை, கோடம்பாக்கம் நெடுஞ்சாலை, வேளச்சேரி பிரதான சாலை மற்றும் மறைமலையடிகள் இரும்புலியூர் சாலை, போன்ற சாலைகள் பலனடையும்.

[2012 ஏப்ரல் 10]

7.6 கருணாகரச்சேரி மற்றும் அன்னம்பேடு (திருநின்றவூர்-ஆ) கிராமங்களில் அமையவிருக்கும் ஒரு சரக்குந்து முனைய அபிவிருத்தித் திட்டம்

சென்னைப் பேருநகர் பகுதிக்கான இரண்டாவது முழுமைத் திட்டத்தில், வெளிவட்டச் சாலை மற்றும் 200 அடி அகல ஆர்டிரியல் சாலை சந்திக்கும் இடமான கருணாகரச்சேரியில் ஒரு சரக்குந்து முனையம் அபிவிருத்தி செய்யப்படும் எனப் பரிந்துரைக்கப்பட்டுள்ளது.

கருணாகரச்சேரி மற்றும் அன்னம்பேடு (திருநின்றவூர்-ஆ) கிராமங்களில் அமையவிருக்கும் சரக்குந்து முனையத்தின் அபிவிருத்திக்காக 117.25 ஏக்கர் பரப்புள்ள நிலப்பகுதியினைக் கையகப்படுத்த அரசு தனது அரசாணை (நிலை) எண் 14 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை நாள் 13-1-2011-ல் நிர்வாக ஒப்புதல் அளித்துள்ளது.

நில எடுப்பு முடிவுற்ற பிறகு இந்தச் சரக்குந்து முனையம் அமைக்க நடவடிக்கை மேற்கொள்ளப்படும்.

7.7 வேளச்சேரி மற்றும் மாதவரத்தில் அமைய உள்ள துணைக்கோள் பேருந்து முனையங்கள் அபிவிருத்தித் திட்டம்

2011-2012ஆம் வருடத்திற்கான வரவு-செலவுத் திட்ட கூட்டத் தொடரில், சென்னை மாநகரில் உலகத்தரம் வாய்ந்த இரண்டு பேருந்து முனையங்கள் உருவாக்கப்படும் என அறிவிக்கப்பட்டது. கோயம்பேட்டில் உள்ள சென்னைப் புறநகர்ப் பேருந்து முனையத்தில் (CMBT) வாகனப் போக்குவரத்து நெரிசல்களைக் குறைக்க வேண்டி, வேளச்சேரி துரித இரயில் போக்குவரத்து நிலையத்தின் அருகில் 12 ஏக்கர் நிலப் பரப்பில் ஒரு முனையமும், மாதவரம் சரக்குந்து வளாகத்தில் 8 ஏக்கர் நிலப் பரப்பில் மற்றொரு முனையமும் அமைக்கப்படும் என அறிவிக்கப்பட்டது.

மேற்கூறிய திட்டங்களுக்கு அரசு, தமது அரசாணை (நிலை) எண் 143 வீட்டு வசதி மற்றும் நகர்ப்புற வளர்ச்சித் துறை, நாள் 31-10-2011-ல் நிர்வாக ஒப்புதல் அளித்து ஆணை பிறப்பித்துள்ளது. வேளச்சேரியில் மோனோ இரயில் நிலையம் அமைக்க உத்தேசிக்கப்பட்டுள்ளதால் துணைக்கோள் பேருந்து முனையம் அமைப்பது தற்காலிகமாக நிறுத்தி வைக்கப்பட்டுள்ளது.

2012 ஏப்ரல் 10]

மாதவரத்தில் அமைக்கப்படவுள்ள பேருந்து முனையத்தினைப் பொறுத்தவரை, விரிவான சாத்தியக்கூறு அறிக்கை மற்றும் விரிவான திட்ட அறிக்கை தயாரிப்புப் பணி நடைபெற்று வருகிறது. விரிவான திட்ட அறிக்கை தயாரிக்கப்பட்ட பிறகு பேருந்து முனையம் கட்டுவதற்காக நடவடிக்கைகள் மேற்கொள்ளப்படும்.

7.8 மஞ்சம்பாக்கம் கிராமத்தில் மிகப் பெரிய சரக்குந்து வாகனம் நிறுத்துமிடம் உருவாக்குதல்

வடக்கத்திய பெரிய சாலை (GNT Road) மற்றும் மாதவரத்தின் அருகில் உள்வட்டச் சாலையோரத்தில் நிறுத்தப்படும் வாகனங்களால் ஏற்படும் போக்குவரத்து நெருக்கடியைக் குறைப்பதற்காக சுமார் 12 ஏக்கர் பரப்பளவில் ரூ.20 கோடி மதிப்பீட்டில் மஞ்சம்பாக்கத்தில் மிகப் பெரிய சரக்குந்து வாகன நிறுத்துமிடம் ஒன்று ஒரே நேரத்தில் சுமார் 400 சரக்குந்து வாகனங்கள் நிறுத்தும் வகையிலும் ஒரு நாளைக்கு குறைந்தது 1,000 சரக்குந்து வாகனங்கள் வந்து செல்லும் வகையிலும் அமைக்கப்படவுள்ளது என்று 2011-2012 ஆம் வருடத்திற்கான வீட்டு வசதித் துறைக்கான மானியக் கோரிக்கையின்போது அறிவிக்கப்பட்டது.

இந்த உத்தேச லாரிகள் நிறுத்துமிடம் நெடுஞ்சாலைப் போக்குவரத்து செயல்படுவதற்கான வசதிகளான இரண்டு மற்றும் மூன்று அச்சுகள் கொண்ட 146 சரக்குந்து வாகனங்கள், 70 இலகரக சரக்குந்து வாகனங்கள், அதிக அச்சு கொண்ட 181 சரக்குந்து வாகனங்கள், தொலைத் தொடர்பு வசதிகள், வாகன ஓட்டிகளுக்கான வசதிகள், வாகனங்கள் பழுது பார்க்குமிடம் மற்றும் இதர உள்கட்டமைப்புகள் கொண்ட சரக்குந்து வாகன நிறுத்துமிடத்திற்கான திட்டம் மஞ்சம்பாக்கம் கிராமத்தில் 11.64 ஏக்கர் பரப்பளவில் ரூ.22 கோடி மதிப்பீட்டில் இறுதி செய்யப்பட்டுள்ளது. சரக்குந்து வாகன நிறுத்துமிடத்திற்கான கட்டுமானப் பணிகள் நடப்பாண்டில் தொடங்கப்பட்டு ஜூன் 2013-ல் முடிவுறும்.

7.9 தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டம் - III

உலக வங்கி நிதியுடன் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டம் - III அக்டோபர் 2005 முதல் செயல்படுத்தப்பட்டு வருகிறது. இத்திட்டக் காலம் தற்போது மார்ச் 2014 வரை நீட்டிக்கப்பட்டுள்ளது.

[2012 ஏப்ரல் 10]

சென்னைக்கான நகர்ப்புறப் போக்குவரத்து துணைத் திட்டங்களான

- (i) நெடுஞ்சாலைத் துறையினரால் செயல்படுத்தப்படும் சாலை மேம்பாட்டுத் திட்டங்கள்
- (ii) சென்னைப் போக்குவரத்து காவல் துறையினரால் செயல்படுத்தப்படும் போக்குவரத்து மேலாண்மைப் போக்குவரத்து அமலாக்கம் மற்றும்
- (iii) சென்னைப் பெருநகர் வளர்ச்சிக் குழுமத்தால் ஆலோசகர்மூலம் சென்னைக்கான விரிவான போக்குவரத்து ஆய்வு ஆகியவை தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டம் III-ல் ஒரு பகுதியாகும்.

மூன்றாம் தமிழ்நாடு நகர்ப்புற வளர்ச்சித் திட்டத்தின்கீழ், சென்னைப் போக்குவரத்து மேம்பாட்டுத் திட்டமானது 150 மில்லியன் அமெரிக்க டாலராக (ரூ.650 கோடி) முதலில் மதிப்பீடு செய்யப்பட்டது. தமிழக அரசு மற்றும் உலக வங்கியின் விரிவான இடைக்கால மறு ஆய்வுக்குப்பின் திட்டத்தின் மொத்த அளவு ரூ.187.95 கோடியாகக் குறைக்கப்பட்டது. இதன் விளைவாக நெடுஞ்சாலைத் துறைமூலம் செயல்படுத்தப்படும் உப திட்டங்களில் அடங்கும் ஐந்து முக்கிய சாலைகளின் அகலப்படுத்துதல் பலப்படுத்துதல் மற்றும் நெடுஞ்சாலைத் துறை ஆய்வுக்கூடம் புதுப்பித்தலுக்கான உபகரணங்கள் வாங்குதல் போன்றவற்றின் மதிப்பீட்டுத் தொகை ரூ.145 கோடி ஆகும். அரியலூர்-விளாங்காட்டுப்பாக்கம் சாலை, மாதர்வேடு சாலை மற்றும் கோலடி சாலை ஆகிய மூன்று சாலைப் பணிகள் முடிந்து விட்டன. மிஞ்சியுள்ள மிஞ்சூர்-காட்டுர்-திருப்பாலைவனம் சாலை மற்றும் தரமணி இணைப்புச் சாலைப் பணிகளின் ஒப்பந்தப் பிரச்சினைகள் சரி செய்யப்பட்டு இப்பணி மார்ச் 2013-ல் முடிவுறும்.

நவீன சாதனங்கள் கொள்முதல் செய்யப்பட்டு அதன் உதவியுடன் சென்னை மாநகரில் போக்குவரத்துக் கட்டுப்பாடும் அதன் அமலாக்கமும் மேம்படுத்தப்பட்டுள்ளது. போக்குவரத்து மேலாண்மை அமலாக்கத்தின்கீழ் போக்குவரத்துக் கட்டுப்பாடு நிர்மாணத்திற்கு, அமலாக்கத்திற்கான நடவடிக்கைகளை மேற்கொள்ளவும், "போக்குவரத்துக் கல்வி கட்டடம்"

2012 ஏப்ரல் 10]

கட்டுவதற்காகவும் ரூ.22.60 கோடி செலவினமாக எடுத்துக் கொள்ளப்படுகிறது. சென்னைப் போக்குவரத்துக் காவல் துறை இதுவரை ரூ.19.67 கோடி மதிப்பிற்கு சாதனங்களைக் கொள்முதல் செய்துள்ளது.

சென்னை விரிவான போக்குவரத்து ஆய்வு முடிவு பெற்று அரசின் ஒப்புதலுக்கு அனுப்பப்பட்டுள்ளது. அவ்வாய்வில் அடுத்த 15 ஆண்டுகளுக்கு சென்னைப் பெருநகரப் பகுதி போக்குவரத்துத் தேவைக்கு என்று ரூ.82,100 கோடி மதிப்பீட்டில் திட்டங்களை வகுத்துள்ளது. அவ்வாய்வில் கூறப்பட்டுள்ள சில திட்டங்கள் சம்பந்தப்பட்ட முகமைகள் / துறைகளால் ஏற்கெனவே செயல்படுத்தப்பட்டு வருகின்றது.

இந்தச் சாலை துணைத் திட்டத்தில் கிடைக்கப்பெற்ற சேமிப்பிலிருந்து நெடுஞ்சாலைத் துறையினரால் ஐந்து இடங்களில் பாதசாரிகளுக்கான நடை மேம்பாலம் ரூ.28 கோடி மதிப்பீட்டில் கட்டப்படவுள்ளது. இதற்கான விரிவான திட்ட அறிக்கை தயாரிக்கப்பட்டது. மார்ச் 2013-ல் இத்திட்டம் முடியும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. பிப்ரவரி 2012 வரை மொத்த செலவினங்கள் ரூ.97.88 கோடியாகும்.

7.10 பெருந்திரள் துரித இரயில் திட்டம்-II விரிவாக்கம்

சென்னை கடற்கரை முதல் திருமயிலை வரையிலான 8.96 கி.மீ. தூரத்துக்கான முதல்நிலைத் திட்டம் ஏற்கெனவே செயல்படுத்தப்பட்டது. 19-II-2007 முதல் 11.60 கி.மீ. தூரமுள்ள திருமயிலை முதல் வேளச்சேரி வரையிலான இரண்டாவது நிலைத் திட்டம் செயல்படத் துவங்கியது. (மொத்தம் 20.126 கி.மீ.) அடுத்தக்கட்டமாக வேளச்சேரி முதல் புனித தோமையர் மலை வரையிலான 5 கி.மீ. தூரத்துக்கான துரித இரயில் போக்குவரத்து திட்ட நிலை II விரிவாக்கப் பணிகள் மேற்கொள்ளப்பட்டு பணிகள் நடந்து வருகின்றன.

துரித இரயில் போக்குவரத்து திட்ட நிலை-II விரிவாக்கப் பணிகள் மொத்த மதிப்பீடு ரூ.49574 கோடியாகும். துரித இரயில் போக்குவரத்து திட்ட நிலை II-க்கான செலவினங்களைப் பகிர்ந்து கொள்ளுவதற்கு கடைப்பிடிக்கப்பட்டு வந்த தமிழ்நாடு அரசின் பகுதி 67 சதவிகிதம் இரயில்வே பகுதி 33 சதவிகிதம் முறையே துரித இரயில் போக்குவரத்து திட்ட நிலை-II விரிவாக்கப் பணிகளை மேற்கொள்ளுவதற்கும் கடைப்பிடிக்கலாம் என மாநில

[2012 ஏப்ரல் 10]

அரசு ஒப்புதல் அளித்துள்ளது. இதுவரை இத்திட்டத்திற்கான மொத்தச் செலவினம் ரூ.152.61 கோடியாகும்.

7.11 வெளிவட்டச் சாலை

சென்னைப் பெருநகரத்தின் (CMA) நகர்ப்புறப் பகுதியை ஒட்டி ஒரு பெரிய முக்கியச் சாலை அதாவது வெளிவட்டச் சாலை (ORR) அமைக்கத் திட்டமிடப்பட்டது. நகரத்தில் உள்ள நெரிசலைக் குறைக்கவும் மற்றும் நகர வளர்ச்சியைப் பரவலாக்குவதும் இதன் நோக்கமாகும். இத்திட்டம் முக்கியச் சாலை அமைப்புகளுக்கு உதவுவதுடன், சென்னைப் பெருநகரத்தின் வெளிப்புறப் பகுதிகளில் நன்கு திட்டமிடப்பட்ட மற்றும் நன்கு இணைக்கப்பட்ட நகரக் குடியிருப்புகளைப் பரவலாக வளர்ச்சி அடையச் செய்ய உதவும். 62.3 கி.மீட்டர் தூரம் கொண்ட வெளிவட்டச் சாலையானது ஜி.எஸ்.டி. சாலையை (NH45) வண்டலூரிலும், ஜி.டபிள்யூ.டி. சாலையை (NH4) நசரத் பேட்டையிலும், சென்னை - திருவள்ளூர் நெடுஞ்சாலையை (NH205) நெமிலிச்சேரியிலும் மற்றும் மீஞ்சூரில் திருவொற்றியூர் - பொன்னேரி - பஞ்செட்டி (TPP) சாலையையும் இணைக்கிறது. இச்சாலையானது 6 வழிச்சாலையாக சேவைச் சாலை மற்றும் நடைபாதையை இருபுறமும் உள்ளடக்கியதுடன் இதன் மத்தியப் பகுதியில் எதிர்கால இரயில் போக்குவரத்து அபிவிருத்திக்காக 22 மீட்டர் அகலமுள்ள இடத்தையும் உள்ளடக்கியுள்ளது.

முதற்கட்ட வெளிவட்டச் சாலையை தேசிய நெடுஞ்சாலை 45 (வண்டலூர்) முதல் தேசிய நெடுஞ்சாலை 205 (நெமிலிச்சேரி) வரையிலான 30 கி.மீ. தூரத்திற்கு ஆறுவழிச் சாலையை அமைக்க கட்டுதல், பராமரித்தல் மற்றும் ஒப்படைத்தல் (BOT) முறையில் ரூ.1,081.40 கோடியில் அமைக்க அரசு ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளது. இத்திட்டத்தினைச் செயல்படுத்த தமிழ்நாடு சாலை மேம்பாட்டுக் கழகத்தை மேலாண்மைக் கூட்டாளியாக (Managing Associate) அரசு நியமித்துள்ளது. தற்போது நடைபெற்று வருகின்ற இதன் பணிகளை டிசம்பர் 2012-ல் முடிக்கத் திட்டமிடப்பட்டுள்ளது.

தேசிய நெடுஞ்சாலை NH 205 முதல் திருவொற்றியூர் - பொன்னேரி - பஞ்செட்டி சாலை வரையிலான 30 கி.மீ. நீளத்திற்கு, 27 கிராமங்களில் வருகின்ற இரண்டாம் கட்டத்திற்கான நில கையகப்படுத்தும் பணி முன்னேற்றத்தில் உள்ளது. தற்போது

2012 ஏப்ரல் 10]

253085 ஹெக்டேர் அளவிலான நிலம் கையகப்படுத்தப்பட்டுள்ளது. 2012 ஆம் ஆண்டு இறுதிக்குள் மீதமுள்ள நிலங்களுக்கான கையகப்படுத்தும் பணி முடிவாகும் என எதிர்பார்க்கப்படுகிறது. அரசாணை நிலை எண் 10, நெடுஞ்சாலை மற்றும் சிறு துறைமுகங்கள் துறை, நாள் 23-1-2012ல் வெளிவட்டச் சாலையின் இரண்டாம் கட்டத்தினை தேசிய நெடுஞ்சாலை NH 205 முதல் திருவொற்றியூர் — பொன்னேரி — பஞ்செட்டி சாலை வரையிலான 30 கி.மீ. நீளத்திற்கு ஆறு வழிச்சாலையினை ரூ.1,075 கோடி செலவில் வருடாந்திர வடிவத்தில் கட்டுதல், பராமரித்தல் மற்றும் ஒப்படைத்தல் (BOT) முறையில் செயல்படுத்த ஒப்புதல் வழங்கியுள்ளது. இத்திட்டத்தினைச் செயல்படுத்த தமிழ்நாடு சாலை மேம்பாட்டுக் கழகத்தை மேலாண்மைக் கூட்டாளியாக (Managing Associate) அரசு நியமித்துள்ளது.

